

RECONVERSÃO SUSTENTÁVEL DE QUINTAS URBANAS

Rúben José Rodrigues da Rocha

Mestrado em Conservação e Reabilitação do Edificado
Dissertação

ORIENTADORA: Doutora Susana Maria Melo Fernandes Afonso Lucas

dezembro de 2018
Dissertação Definitiva

RECONVERSÃO SUSTENTÁVEL DE QUINTAS URBANAS

Mestrado em Conservação e Reabilitação do Edificado

DECLARAÇÃO DE AUTORIA DO TRABALHO

Declaro ser o autor deste trabalho, que é original e inédito. Autores e trabalhos consultados estão devidamente citados no texto e constam da listagem de referências incluída.

Rúben José Rodrigues da Rocha

A handwritten signature in black ink, reading 'Rúben Rocha', is positioned above a horizontal line.

(assinatura)

DIREITOS DE COPIA OU COPYRIGHT

© **Copyright:** Rúben José Rodrigues da Rocha

O Instituto Politécnico de Setúbal tem o direito, perpétuo e sem limites geográficos, de arquivar e publicitar este trabalho através de exemplares impressos reproduzidos em papel ou de forma digital, ou por qualquer outro meio conhecido ou que venha a ser inventado, de o divulgar através de repositórios científicos e de admitir a sua cópia e distribuição com objetivos educacionais ou de investigação, não comerciais, desde que seja dado crédito ao autor e editor.

À MEMÓRIA DO MEU PAI
José Ferreira da Rocha

PENSAR O PASSADO PARA COMPREENDER O PRESENTE E IDEALIZAR O FUTURO
HERÓDOTO

Agradecimentos

Esta dissertação resulta não só do meu empenho pessoal, mas também da participação e compreensão que me foi prestada direta ou indiretamente, por isso, gostaria de aqui expressar o meu apreço, reconhecimento e agradecimento a todos os que me ajudaram ao longo do meu percurso académico e que contribuíram para levar a bom termo e realizar este objetivo pessoal.

Assim começo por agradecer à minha orientadora, Professora Doutora Susana Lucas, não só pela partilha de conhecimentos, orientação e esclarecimentos, prestados durante a realização deste trabalho, mas também pelo incentivo, disponibilidade e simpatia demonstrados nas diferentes fases da dissertação. O seu apoio e rigor científico foram imprescindíveis para realização deste estudo.

Agradeço também à Câmara Municipal de Lisboa, nomeadamente ao Engenheiro Paulo Patrocínio Marques, da Direção Municipal da Estrutura Verde, Ambiente e Energia, pela atenção e toda documentação facultada, imprescindível para concretização deste projeto. Também à Junta Freguesia de Marvila, em especial ao responsável pelo Património, Comércio e Urbanismo, o Engenheiro João Amaral da Silva, por me ter recebido.

Ao Eng.º Paulo Gil, à Eng.ª Cláudia Duarte e à Vera Salgado pela sua amizade, apoio, disponibilidade e sentido crítico que ajudaram na elaboração deste trabalho.

Aos meus colegas e amigos que me apoiaram ao longo destes dois anos e tornaram esta experiência inesquecível e sempre divertida, em especial aos que me acompanharam em todo este percurso: à Arquiteta Pamella Ramos, ao Eng.º Miguel Baptista, à Eng.ª Catarina Pepo e à Eng.ª Dina do Vale.

À minha família por todo o esforço, apoio, carinho e paciência para que eu pudesse realizar esta importante etapa da fase da minha vida. Um agradecimento especial à minha mãe pela força, coragem e incentivo que me deu para eu prosseguir e chegar ao fim deste ciclo.

A todos aqueles que mesmo não mencionados aqui, contribuíram para a realização deste trabalho, o meu agradecimento sincero.

Resumo

Em Lisboa, são várias as Quintas existentes, com o seu edificado do séc. XIX e XX. Estas que outrora, foram uma força motriz da cidade, nos dias de hoje, muitas encontram-se subaproveitadas ou completamente ao abandono. A conservação e recuperação de edifícios, em particular dos que constituem marcos históricos e arquitetónicos na história da cidade, traz igualmente benefícios culturais, pois na maioria, foram edifícios que empregaram na sua construção materiais e técnicas sustentáveis. Os edifícios de antigas Quintas são um potencial no desenvolvimento do setor de reabilitação e requalificação de certas zonas do País. Não só representam bens culturais, que marcam uma época que deve ser preservada, mas também que, ofereçam de forma sustentável, novas funcionalidades aos que partilham o espaço de forma direta e indireta.

A reflexão sobre o tema da intervenção em antigas Quintas, abrangendo a modernização, qualidade, segurança e sustentabilidade do seu edificado e visando também a ligação e aproximação desta ao público em geral, irá orientar o desenvolvimento do estudo, com o objetivo de analisar a viabilidade de reabilitação do seu edificado, adequando-o a um novo uso e á realidade atual. As atividades públicas que se poderão desenvolver, permitirão recuperar o caráter funcional e cultural destas Quintas. A intervenção que se pretende levar a cabo neste estudo vai no sentido de uma reconversão de usos e da adequação a novas utilizações, contribuindo para a recuperação de valores patrimoniais.

Após pesquisa e uma breve caracterização das 60 quintas/ edificados identificadas na zona oriental de Lisboa, mais de metade apresentavam um nível de conservação aceitável. A Quinta das Flores acabou por ser a elegida para levar a cabo a realização desta tese de mestrado porque engloba as características necessárias para uma análise bem-sucedida dos conceitos propostos para este estudo.

Foi feita a sua caracterização desde a sua origem ao estado atual. Para tal, foram criadas fichas de identificação de anomalias e respetivo registo fotográfico e verificou-se que o Mau estado de conservação do edificado de estudo é devido à não existência de manutenção destes edifícios. Através de inquéritos de satisfação aos visitantes do parque, entrevistas realizadas junto das entidades responsáveis pela gestão do parque, grelhas de observação e uma análise SWOT, foi possível recolher informação e estabelecer estratégias-chave para uma proposta sustentável ao nível do projeto base, que aborda as questões de organização espacial e funcional, mobilidade, edificado e estruturas construídas, estrutura vegetal e estratégias de gestão. Pela reconversão sustentável, com a reintegração dos edifícios e estruturas existentes na vida contemporânea, responde-se assim em simultâneo às necessidades locais e à preservação do património, com este projeto a representar uma mais valia para a área geográfica de Lisboa, pois ganhará, em plena cidade, um espaço aprazível de acolhimento em ambiente campestre e bastante rico em biodiversidade.

PALAVRAS-CHAVE: Quinta urbana, património arquitetónico, biodiversidade, reconversão e desenvolvimento sustentável.

Abstract

In Lisbon, there are several existing agricultural properties (farms) from the XIX and XX century. These were once a driving force of the city, but today many are under-exploited or completely abandoned. The preservation and restoration of these buildings, particularly those that have historical and architectural importance in the city's history, brings cultural benefits since they used sustainable materials and ancient techniques in their construction. These properties and buildings provide potential for the rehabilitation and requalification sector in Portugal. Not only do they represent cultural assets, which mark a time that must be preserved, but also offer, in a sustainable manner, new functionalities to those who share the space directly and indirectly.

Reflection about intervention in aged farms, covering the modernization, quality, safety and sustainability of its buildings, linking them to the public, will guide this study. The intention of which is to analyze the feasibility of rehabilitation of the buildings to new uses and adapted to current reality. The public activities that can be developed, will allow population to recover the utility and cultural character of these farms. The intervention that is intended in this study is aimed at the reconversion of uses and their adaptation to new ones, contributing to the recovery of patrimonial values.

A survey was made of the existence of urban estates in the eastern part of Lisbon and a brief characterization of its construction, with 60 farms/buildings being identified, with more than half presenting an acceptable level of conservation. Quinta das Flores was chosen to carry out this master's thesis because it encompasses the characteristics necessary for a successful analysis of the concepts proposed for this study.

The study of Quinta das Flores was carried out, characterizing it, from its origin to the present state. The anomalies of the study building were reported, through the elaboration of identification cards of anomalies and their photographic record and it was verified that the poor state of conservation of the study building is due to the non existence of maintenance of these buildings. Through surveys of park visitor satisfaction, interviews with park management entities, observation grids and a SWOT analysis, it was possible to collect information and establish key strategies for a sustainable project-level proposal that addresses the issues of spatial and functional organization, mobility, edification and built structures, plant structure and management strategies. Quinta das Flores, in Lisbon, includes the necessary characteristics for a successful analysis of the concepts proposed for this study. By means of sustainable redevelopment, with the reintegration of existing buildings and structures in contemporary life, this will respond simultaneously to local needs and the preservation of heritage. With this project representing an added value for the geographical area of Lisbon, a pleasant space of welcome is created in a country environment that is also very rich in biodiversity.

KEYWORDS: Urban farm, architectural heritage, biodiversity, reconversion and sustainable development.

Índice Geral

AGRADECIMENTOS	I
RESUMO.....	III
ABSTRACT	V
1. INTRODUÇÃO	19
1.1. APRESENTAÇÃO DA TEMÁTICA.....	19
1.3. METODOLOGIA	21
1.4. ORGANIZAÇÃO DO DOCUMENTO	22
2. ENQUADRAMENTO TEÓRICO	25
2.1. QUINTAS URBANAS DE LISBOA.....	25
2.1.1. Considerações iniciais/construção de conceitos	25
2.1.2. Experiências nacionais e internacionais.....	27
2.1.2.1. Experiências nacionais	28
2.1.2.1.1 Quinta e palácio de Estói, Faro	28
2.1.2.1.2. Solar de Mateus, Vila Real.....	31
2.1.2.1.3. Palácio e quintinha de Monserrate, Sintra	33
2.1.2.1.4. Quinta dos azulejos, Lisboa	36
2.1.2.2. Experiências internacionais.....	38
2.1.2.2.1. Chartwell, casa de Winston Churchill, Kent – Inglaterra	38
2.1.2.2.2. Palácio de Versalhes, Versalhes – França	39
2.1.2.2.3. Jardins e palácio de Alhambra, Granada – Espanha.....	40
2.1.3. Considerações finais.....	42
2.2. A QUINTA URBANA COMO ESPAÇO PÚBLICO	42
2.2.1. A Quinta urbana na Cidade de Lisboa	42
2.2.2. Situação atual: uma análise quantitativa/qualitativa – zona oriental da cidade de Lisboa.....	43
2.3. RECONVERSÃO SUSTENTÁVEL DE QUINTAS URBANAS	50
2.3.1. Conceito de sustentabilidade	50
2.3.2. Princípios de sustentabilidade na construção/reabilitação	54
2.3.3. Princípios de sustentabilidade na habitação	54
2.3.4. O papel dos espaços verdes no desenvolvimento sustentável.....	56
2.3.5. Sustentabilidade e a resiliência das cidades	57

2.3.6. Reabilitação e o desenvolvimento sustentável	58
2.3.6.1. Contribuir para o desenvolvimento sustentável	59
3. LEVANTAMENTO E ANÁLISE	61
3.1. A IMPORTÂNCIA DE CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO	61
3.2. QUINTA DAS FLORES, LISBOA – CASO DE ESTUDO.....	61
3.2.1. Origem da Quinta das Flores	62
3.2.2. Estado atual da Quinta das Flores	63
3.2.2.1. Enquadramento geográfico	63
3.2.2.2. Condições climáticas	66
3.2.2.3. A Vegetação	68
3.2.2.4. O Edificado e estruturas existentes	69
3.2.2.5. Transportes, acessibilidades e equipamentos.....	74
3.3. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO DA QUINTA DAS FLORES, LISBOA – CASA E ESTÁBULO	77
3.3.1. Caracterização arquitetónica.....	77
3.3.2. Caracterização tipo-morfológica.....	78
3.3.2.1. Casa	80
3.3.2.2. Estábulo.....	82
3.3.3. Caracterização construtiva do edificado da Quinta das Flores	83
3.3.3.1. Caracterização construtiva estrutural	84
3.3.3.2. Caracterização construtiva não estrutural	91
3.4. LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS	106
3.4.1. Elementos estruturais	106
3.4.2. Elementos não estruturais	107
3.4.3. Fichas de identificação de anomalias.....	109
3.4.4. Fichas de avaliação do estado de conservação	111
3.5. SÍNTESE.....	113
3.5.1. Inquéritos de satisfação dos visitantes	113
3.5.1.1. Análise dos resultados dos inquéritos de satisfação aos visitantes	113
3.5.2 Grelhas de observação	133
3.5.2.1 Apresentação e discussão dos resultados obtidos	133
3.5.3. Análise SWOT	136
4. PROPOSTA.....	141
4.1. Projeto base.....	141
4.2. Parque da Quinta das Flores	141

4.2.2. Mobilidade	143
4.2.3. Edificado e Estruturas construídas.....	143
4.2.5. Estratégias de Gestão.....	145
5. CONCLUSÃO.....	147
6. DESENVOLVIMENTOS FUTUROS	151
BIBLIOGRAFIA.....	153
ANEXOS	159

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Tapada da Ajuda - Lisboa	25
Figura 2: Palácio de Belém - Lisboa.....	26
Figura 3: Tapada das Necessidades - Lisboa	26
Figura 4: Quinta e Palácio de Estói - Faro	28
Figura 5: Quinta e Palácio de Estói - Elemento água.....	29
Figura 6: Degradação da Quinta e Palácio de Estói, Faro	30
Figura 7: Pousada do Palácio de Estói - Faro	30
Figura 8: Solar de Mateus - Vila real.....	31
Figura 9: Casa de Mateus e Jardim, Vista área	32
Figura 10: Jardim da Casa de Mateus	32
Figura 11: Palácio e Jardim de Monserrate, Sintra.....	33
Figura 12: Palácio de Monserrate.....	34
Figura 13: Jardim de Monserrate.....	34
Figura 14: Quintinha de Monserrate - Edificado.....	35
Figura 15: Quintinha de Monserrate - Plantações	35
Figura 16: Quinta dos Azulejos, Zona de Recreio e Lazer – Lisboa.....	36
Figura 17: Quinta dos Azulejos, Lisboa – Jardim.....	37
Figura 18: Quinta dos Azulejos, Lisboa – Edifício.....	37
Figura 19: Casa de Winston Churchill – Inglaterra.....	38

Figura 20: Jardim da Casa de Winston Churchill	38
Figura 21: Museu, Casa de Winston Churchill.....	39
Figura 22: Palácio de Versalhes – França	39
Figura 23: Jardins do Palácio de Versalhes.....	40
Figura 24: Palácio de Alhambra, Espanha.....	41
Figura 25: Palácio de Alhambra - Pátio dos Leões.....	41
Figura 26: Palácio de Alhambra – Jardim	42
Figura 27: Corredores Ecológicos da cidade de Lisboa.....	43
Figura 28: Localização das Quintas na Freguesia de Marvila - Lisboa	44
Figura 29: Localização das Quintas na Freguesia do Beato - Lisboa	45
Figura 30: Localização das Quintas na Freguesia dos Olivais - Lisboa	45
Figura 31: Distribuição das Quintas por cada uma das Freguesias analisadas	47
Figura 32: Estado de conservação do Edificado das Quintas analisadas	48
Figura 33: Presença de Edifícios Devolutos por Freguesia.....	50
Figura 34: Dimensões do Desenvolvimento Sustentável.....	51
Figura 35: Contributo dos Espaços Verdes para o Desenvolvimento Sustentável.....	57
Figura 36: Casa Nobre com painel de Azulejos de Pereira Cão – Quinta das Flores ..	62
Figura 37: Localização da Quinta das Flores.	63
Figura 38: Carta de Vulnerabilidade Sísmica de Lisboa	64
Figura 39: Carta de Vulnerabilidade a Inundações de Lisboa	65
Figura 40: Linhas de Água e Linhas de Festo, in Circunstância dos Espaços em Aberto na cidade de Lisboa	65
Figura 41: Carta de Distribuição de Intensidades Sísmicas.....	66
Figura 42: Pluviosidade Média Anual, (mm), /	67

Figura 43: Distribuição da direção do vento (%%).....	67
Figura 44: Zona Climática I1 – V2.....	68
Figura 45: Casa de Habitação.....	69
Figura 46: Estábulo.....	70
Figura 47: Tanques de Água.....	70
Figura 48: Poço de Água.....	70
Figura 49: Miradouro.....	71
Figura 50: Gaiola/aviário, Capoeira.....	71
Figura 51: Coelheiras, Capoeira.....	71
Figura 52: Lago, estrutura de apoio com nascente natural de água.....	72
Figura 53: Fonte de água.....	73
Figura 54: Parque Infantil.....	73
Figura 55: Abrigos de Madeira das Hortas Urbanas.....	73
Figura 56: Mapa de Acessibilidade e Transportes.....	74
Figura 57: Paragem de Autocarro, sentido Poço do Bispo.....	75
Figura 58: Lugares de estacionamento, Fonte: Google maps.....	75
Figura 59: Eixos viários e pedonais, Fonte: Google maps.....	76
Figura 60: Assinatura do Arquiteto Rosendo Carvalheira no projeto da casa da Quinta das Flores.....	77
Figura 61: Arquiteto Rosendo Garcia de Araújo Carvalheira.....	77
Figura 62: Planta da Quinta das Flores, com edificado de estudo.....	78
Figura 63: Casa de habitação.....	79
Figura 64: Estábulo.....	79
Figura 65: Planta e corte da casa de habitação.....	80

Figura 66: Alçado Sul (Principal) da casa de habitação.....	80
Figura 67: Alçado Poente (Lateral) da casa de habitação.....	81
Figura 68: Alçado Nascente (Lateral) da casa de habitação.....	81
Figura 69: Levantamento da definição geométrica, Planta do piso térreo	82
Figura 70: Levantamento da definição geométrica, Planta do piso superior	82
Figura 71: Levantamento da definição geométrica da cobertura	83
Figura 72: Representação esquemática de uma fundação direta.....	84
Figura 73: Parede resistente - Estábulo	85
Figura 74: Fachada principal - Casa	85
Figura 75: Fachada tardoz - Casa	86
Figura 76: Fachada principal - Estábulo	86
Figura 77: Fachada tardoz - Estábulo.....	87
Figura 78 Vigas do pavimento em madeira - Casa.....	87
Figura 79: Laje aligeirada - Estábulo.....	88
Figura 80: Asna - Casa.....	88
Figura 81: Estrutura da cobertura em asna - Casa.....	89
Figura 82: Estrutura da cobertura - Estábulo: Piso térreo	89
Figura 83: Estrutura da cobertura - Estábulo: Piso superior	90
Figura 84: Estrutura da escadaria - Casa, Fonte: Autor.....	90
Figura 85: Estrutura da escadaria, fachada poente - Estábulo.....	91
Figura 86: Estrutura da escadaria, fachada poente - Estábulo.....	91
Figura 87: Parede em alvenaria de tijolo simples e furado - Casa.....	92
Figura 88: Parede em alvenaria de tijolo simples e furado - Estábulo: Piso superior ...	92

Figura 89: Parede em alvenaria de tijolo simples e furado - Estábulo: Piso superior ...	92
Figura 90: Tetos de madeira de esteira de saia e camisa - Casa: Piso térreo.....	93
Figura 91: Tetos de madeira com respiradores metálicos - Casa: Piso superior	93
Figura 92: Tetos com estrutura à vista - Estábulo: Piso térreo e piso superior.....	94
Figura 93: Teto rebocado e pintado - Estábulo: Piso térreo.....	94
Figura 94: Revestimento e acabamento em paredes interiores - Casa: Piso superior.	95
Figura 95: Revestimento e acabamento em paredes interiores - Casa: Piso térreo.....	95
Figura 96: Revestimento e acabamento - Casa: Fachadas	95
Figura 97: Revestimentos e acabamentos em paredes interiores - Estábulo: Piso térreo	96
Figura 98: Revestimento de paredes - Estábulo: Piso superior.....	96
Figura 99: Revestimento e acabamento - Casa: Fachadas	97
Figura 100: Revestimento e acabamento - Casa, piso superior: Pavimento.....	97
Figura 101: Revestimento e acabamento - Casa, piso superior: Rodapé.....	97
Figura 102: Revestimento e acabamento - Casa, piso térreo: Pavimento da cozinha .	98
Figura 103: Revestimento e acabamento - Casa, piso térreo: Pavimento do viteleiro .	98
Figura 104: Revestimento e acabamento - Estábulo, piso térreo: Pavimento.....	99
Figura 105: Revestimento e acabamento - Estábulo, piso superior: Pavimento.....	99
Figura 106: Cobertura - Casa.....	99
Figura 107: Cobertura - Estábulo.....	100
Figura 108: Cobertura - Estábulo.....	100
Figura 109: Caixilharia - Casa.....	101
Figura 110: Caixilharia - Estábulo.....	101
Figura 111: Redes de abastecimento de água - Casa.....	102

Figura 112: Rede de drenagem de águas residuais - Casa.....	102
Figura 113: Beiral do telhado - Casa.....	102
Figura 114: Marcas de uma rede elétrica - Casa.....	103
Figura 115: Elementos de cantaria - Casa.....	104
Figura 116: Elementos de metálicos - Casa	104
Figura 117: Elementos caracterizadores da fachada - Casa	105
Figura 118: Género dos Inquiridos	114
Figura 119: Idade dos Inquiridos.....	115
Figura 120: Situação Profissional dos Inquiridos	116
Figura 121: Habilitações Profissionais dos Inquiridos	117
Figura 122: Área de Residência dos Inquiridos dos Inquiridos.....	118
Figura 123: Localização do Parque da Quinta das Flores.....	119
Figura 124: Modo de Deslocação ao Parque da Quinta das Flores	120
Figura 125: Modo de Deslocação ao Parque da Quinta das Flores	121
Figura 126: Facilidade de Estacionamento junto ao Parque da Quinta das Flores.....	122
Figura 127: Existência de Paragem de Autocarro junto ao Parque da Quinta das Flores	123
Figura 128: Frequência de visita ao Parque da Quinta das Flores	124
Figura 129: Período de utilização do Parque da Quinta das Flores.....	125
Figura 130: Período do dia de frequência no Parque da Quinta das Flores.....	126
Figura 131: Tempo médio de visita ao Parque da Quinta das Flores.....	127
Figura 132: Tipo de atividades realizadas no Parque da Quinta das Flores	127
Figura 133: Infraestruturas utilizadas no Parque da Quinta das Flores	128
Figura 134: Avaliação da Sinalização/Indicações no Parque da Quinta das Flores ...	129

Figura 135: Tipo de Infraestruturas gostaria de ter no Parque da Quinta das Flores .	132
Figura 136: Divisão em socacos da área do Parque da Quinta das Flores.....	142
Figura 137: Programa proposto para o Parque da Quinta das Flores.....	144

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Distribuição das Quintas por Freguesia.....	46
Quadro 2: Densidade de quintas por km ²	47
Quadro 3: Estado de Conservação do Edificado.....	48
Quadro 4: Estado de Conservação do Edificado por Freguesia analisada.....	49
Quadro 5: Percentagem de Edifícios Devolutos por Freguesia analisada	49
Quadro 6: Indicadores Comuns Europeus para um Perfil de Sustentabilidade Local ..	52
Quadro 7: Critérios de avaliação da gravidade da anomalia	109
Quadro 8: Índice de anomalia	112
Quadro 9: Género dos Inquiridos	114
Quadro 10: Idade dos Inquiridos	114
Quadro 11: Situação Profissional dos Inquiridos.....	115
Quadro 12: Habilitações Profissionais dos Inquiridos.....	116
Quadro 13: Área de Residência dos Inquiridos	117
Quadro 14: Localização do Parque da Quinta das Flores	118
Quadro 15: Modo de Deslocação ao Parque da Quinta das Flores.....	119
Quadro 16: Acessos Rodoviários ao Parque da Quinta das Flores.....	120
Quadro 17: Dificuldade de Estacionamento junto ao Parque da Quinta das Flores ..	121
Quadro 18: Existência de Paragem de Autocarro junto ao Parque da Quinta das Flores	122
Quadro 19: Frequência de visita ao Parque da Quinta das Flores	123

Quadro 20: Período de utilização do Parque da Quinta das Flores.....	124
Quadro 21: Período do dia de frequência no Parque da Quinta das Flores	125
Quadro 22: Tempo médio de visita ao Parque da Quinta das Flores	126
Quadro 23: Avaliação da Sinalização/Indicações no Parque da Quinta das Flores...	128
Quadro 24: Avaliação de alguns fatores do Parque da Quinta das Flores	130
Quadro 25: Acessibilidade ao Parque da Quinta das Flores	134
Quadro 26: Atividades que se podem realizar no Parque da Quinta das Flores.....	134
Quadro 27: Higiene e Manutenção no Parque da Quinta das Flores Atividades	135
Quadro 28: Segurança no Parque da Quinta das Flores.....	135
Quadro 29: Espaços de Lazer da Quinta das Flores.....	136

ACRÓNIMOS E ABREVIATURAS

ANPC – Autoridade Nacional de Proteção Civil

AML – Área Metropolitana de Lisboa

CC – Código Civil

CEMAT – Conferência Europeia dos Ministros do Território do Conselho da Europa

CESUR – Centro de Sistemas Urbanos e Regionais do Instituto Superior Técnico

CET – Centro de Estudos Territoriais

CML – Câmara Municipal de Lisboa

D.L. – Decreto de Lei

DECivil – Departamento de Engenharia Civil, Arquitectura e Georrecursos

DEV – Departamento da Estrutura Verde

DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

DGOTDU – Direcção-Geral do Ornamento do Território e Desenvolvimento Urbano

DGPC – Direção Geral do Património Cultural

DM – Departamento de Materiais

DMEVAE – Direção Municipal da Estrutura Verde, Ambiente e Energia

DMPU – Departamento de Planeamento Urbano da Câmara de Lisboa

DORT – Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território

DPGMEV – Divisão de Planeamento, Gestão e Manutenção da Estrutura Verde

DPT – Departamento de Planeamento do Território

ESTB – Escola Superior de Tecnologia do Barreiro

GHT – Gabinete Técnico da Habitação

ICOMOS – *International Council of Monuments and Sites*

IGAPHE – Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado

IGESPAR – Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

INE – Instituto Nacional de Estatística

INH – Instituto Nacional de Habitação

IPMA – Instituto Português do Mar e da Atmosfera

IPS – Instituto Politécnico de Setúbal

ISCTE – Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa

IST – Instituto Superior Técnico

JFB – Junta de Freguesia do Beato

JFM – Junta de Freguesia de Marvila

JFO – Junta de Freguesia dos Olivais

LCC – *Life cycle cost*

LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil

MAEC – Método de Avaliação do Estado da Conservação de Imóveis

MOPTC – Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações

NMO – Núcleo de Materiais Orgânicos

PDM – Plano Diretor Municipal

PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território

QREN – Quadro de Referência Estratégico Nacional

RAN – Reserva Agrícola Nacional

RCCTE – Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios

REN – Reserva Ecológica Nacional

REOT – Relatório do Estado do Ordenamento do Território

SWOT – *Strengths, Weaknesses, Opportunities e Threats*

UNESCO – *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*

1. INTRODUÇÃO

1.1. Apresentação da Temática

Nas últimas décadas Portugal viu envelhecer o seu edificado. As deteriorações das condições de habitabilidade atingem, atualmente, níveis preocupantes, colocando em risco a segurança de pessoas e bens. Inadequadas políticas de manutenção e/ou reabilitação originaram não só o agravamento do estado de conservação dos edifícios antigos, mas, também, o envelhecimento precoce dos mais recentes.

Atualmente, a salvaguarda do nosso património histórico é encarada como um desafio aos especialistas, que trabalham em conservação e reabilitação de edifícios antigos. Entidades como o *International Council on Monuments and Sites* (ICOMOS), Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e o Instituto Nacional de Habitação (INH), entre outros, têm desenvolvido esforços para a preservação do património.

Os edifícios de Quintas históricas, pela diversidade de épocas de construção e de soluções construtivas, possibilitam a realização de um estudo de intervenção sustentável numa fase preliminar, decisiva para uma escolha adequada de novos usos e funcionalidades. Para salvaguardar tal edificado é necessário intervir em algo que possui características muito particulares, nem sempre de fácil compreensão no que respeita à sua execução e/ou intervenções realizadas, devido à ausência de documentação.

Falar de regeneração de Quintas Urbanas é falar de urbe, de pessoas, de espaços verdes, de acessos, edifícios e de mudanças. Cada vez mais é notória a preocupação dos governantes e dos cidadãos em garantir a qualidade de vida das pessoas no presente, sem comprometer a qualidade de vida das futuras gerações. Este pensamento corresponde ao desenvolvimento sustentável das cidades, constituindo o centro das discussões sobre o seu futuro. No entanto, para se chegar a um nível de satisfação da população considerável, são necessárias estratégias de intervenção sustentável que auxiliem nesse planeamento, tornando-se, assim, cada vez mais, um instrumento-chave para a qualificação e para o desenvolvimento urbano sustentável das cidades.

Inúmeras entidades públicas e privadas reconhecem que as atividades que se podem desenvolver nestas Quintas Urbanas, fomentam o recreio e um estilo de vida saudável, ao ar livre, assumindo-se como uma alternativa de ocupação de tempos livres e uma oportunidade para toda a população adquirir novas competências, procurando assim responder, cada vez mais, às necessidades crescentes de contacto dos cidadãos com a natureza e, em particular, ao mesmo tempo, permite o desenvolvimento de uma consciência ambiental.

1.2. Objetivos

A reflexão sobre o tema da intervenção em antigas Quintas de Lisboa, abrangendo a modernização, qualidade, segurança e sustentabilidade do seu edificado e visando também a ligação e aproximação desta ao público em geral, irá orientar o desenvolvimento do estudo, com o objetivo de analisar a viabilidade de reabilitação do seu edificado, adequando-o a um novo uso. As atividades públicas que se poderão desenvolver permitirão recuperar o caráter funcional e cultural destas Quintas.

A revitalização de Quintas Urbanas que se encontram sem qualquer tipo de utilização ou desaproveitadas é o trabalho que se propõe realizar com desenvolvimento da presente dissertação. É importante que estas Quintas, com o seu edificado e estruturas existentes, voltem a ganhar vida e a permitir ao público desfrutar das belas paisagens, sons e aromas que os seus caminhos no interior incentivam.

A proposta que se pretende propor neste estudo vai no sentido de uma reconversão de usos adequando a novas utilizações, contribuindo para a recuperação de valores patrimoniais, sendo uma mais valia para a cidade de Lisboa, que ganhará um espaço aprazível de acolhimento em ambiente campestre em plena cidade que será a principal função destas Quintas.

O presente trabalho tem, assim, como principal objetivo desenvolver uma abordagem metodológica, que concretize o conceito sustentável e assuma um papel promotor da qualidade ambiental e estética e da qualidade de vida da população, para que sirva de base ao planeamento e gestão das quintas urbanas, de modo a identificar os bens e serviços que estes espaços podem prover às áreas urbanas e aos seus cidadãos.

Esta abordagem metodológica será exemplificada através de um caso prático de estudo conduzido numa quinta urbana da zona oriental de Lisboa, a qual serviu de base e suporte à temática desta dissertação.

Neste sentido são pretendidos os seguintes objetivos específicos:

- Entender a importância da existência de Quintas Urbanas na vida das populações;
- Efetuar uma análise do que tem sido realizado em outros espaços de características semelhantes;
- Analisar as estratégias desenvolvidas com base em critérios de Sustentabilidade;
- Realizar um levantamento detalhado e respetiva análise, com uma breve caracterização do edificado de antigas quintas existentes na zona oriental de Lisboa;
- Desenvolver uma proposta de intervenção sustentável para o caso de estudo;
- Realizar um diagnóstico das anomalias mais comuns encontradas, associadas ao caso prático de estudo;
- Verificar as necessidades existentes no território limítrofe;
- Contribuir para a preservação de um património inerente a estas Quintas Urbanas e ao mesmo tempo constituir a base para futuros estudos.

Com estes objetivos pretende-se ter um maior conhecimento da existência das quintas urbanas, sobretudo da zona oriental de Lisboa e perceber o quão importante são, não apenas

para a população, mas também para a cidade, procurando assim avaliar a forma como podem cooperar para o seu desenvolvimento. Estes objetivos poderão assim contribuir para valorizar e orientar o planeamento de quintas urbanas e seu edificado, tentando potenciar as suas funções ecológicas e sociais, promover a sua utilização e aumentar o grau de satisfação dos seus utilizadores.

1.3. Metodologia

Metodologicamente, o estudo da presente dissertação foi elaborado de acordo com as seguintes fases:

- Fase de introdução ao tema, que se desenvolveu da seguinte forma:

- a. Definição de conceitos necessários e sintetização de precedentes históricos;
- b. Pesquisa bibliográfica e iconográfica constituída por livros, artigos e revistas para a recolha de informação sobre a reconversão de um modo geral e, em particular, de quintas e do seu edificado, bem como entender a sua evolução até ao presente, em casos nacionais e internacionais.

- Fase de caracterização da Quinta urbana como um espaço público de Lisboa, que compreendeu um levantamento e análise quantitativa e qualitativa de antigas e seu edificado da zona oriental de Lisboa, a sua evolução ao longo do tempo, pela recolha de informação através da consulta de bibliografia constituída por livros, artigos revistas e visitas aos locais.

- Fase de levantamento de informação, nesta etapa, é efetuado um levantamento de informação no âmbito da temática da sustentabilidade e da sua aplicabilidade à reabilitação/reconversão das quintas urbanas. Este levantamento permite precisar melhor o objetivo e a metodologia de investigação.

- Fase de análise e investigação, que se desenvolveu de acordo com:

- a. A importância da conservação do património;
- b. Origem, evolução e caracterização da quinta e seu edificado;
- c. Análise biofísica do local de intervenção;
- d. Caracterização arquitetónica, construtiva e tipo morfológica do edificado caso de estudo;
- e. Levantamento e elaboração de fichas de anomalias e de conservação do edificado de estudo, através da observação local;

- Fase de síntese e elaboração de um plano de contingência, com um diagnóstico da área de intervenção, através de ferramentas como a aplicação de inquéritos de satisfação aos visitantes do parque da quinta das flores, a utilização de grelhas de observação, a realização de entrevistas aos responsáveis das entidades envolvidas na gestão do espaço e a realização de uma análise SWOT que permitiu elaborar um plano de contingência.

- Fase da proposta, após a análise do plano de contingência e da formulação de hipóteses, com base na pesquisa e no levantamento realizado apresentar-se-á uma solução composta pela definição de um programa base, com ênfase para aspetos relativos à sustentabilidade, funcionalidade, segurança e conforto, com a elaboração de estratégias de gestão para uma reconversão sustentável.

1.4. Organização do Documento

A presente dissertação encontra-se organizada em seis capítulos.

O **Capítulo 1** é de cariz meramente introdutório. Apresenta-se o tema a desenvolver, fazendo-se um enquadramento e apresentando-se a sua justificação. Para o trabalho de investigação desenvolvido, identifica-se o objeto de estudo, o seu âmbito, os objetivos a atingir, a metodologia de investigação utilizada e a organização da tese.

O **Capítulo 2**, intitulado “Enquadramento Teórico”, é o primeiro capítulo dedicado ao estado do conhecimento. Neste capítulo será efetuado um enquadramento da temática, com a construção de conceitos, como o de Quinta Urbana, com base numa revisão da literatura sobre o contexto histórico, social e económico da relação desses espaços e o seu edificado, tendo como exemplos de referência, experiências, tanto no âmbito de contexto nacional como internacional. Será realizada uma breve abordagem à temática da Quinta Urbana como espaço público na cidade de Lisboa, bem como uma análise quantitativa e qualitativa, através de um levantamento de quintas antigas da zona oriental de Lisboa, com o objetivo de estabelecer um enquadramento com o seu edificado existente, atual estado de conservação e tipo de ocupação, por forma a compreender a dimensão e situação desta problemática. Faz-se um enquadramento do tema da sustentabilidade, com uma abordagem à temática das preocupações ambientais da sociedade atual que tem levado à procura da sustentabilidade. São referidas algumas orientações e os requisitos legais existentes a nível internacional, concretizados em diretivas, regulamentos ou outros, e a nível nacional que dão resposta aos desafios colocados pela UE no âmbito da procura de um desenvolvimento sustentável. Pretende-se, também, neste capítulo a obtenção de conhecimento sobre o desenvolvimento sustentável e seus objetivos, nomeadamente, na congregação das suas três dimensões, social, económica e ambiental. De seguida, são referidos os princípios de sustentabilidade na construção, reabilitação e habitação. É, também, traçado o papel dos espaços verdes no desenvolvimento sustentável e o da relação da reabilitação urbana com o desenvolvimento sustentável.

No **Capítulo 3** é analisado o caso prático de estudo. Expõem-se os elementos respeitantes à origem da quinta até ao seu estado atual, com a caracterização da paisagem, condições climáticas, o enquadramento na malha urbana e envolvente da Quinta das Flores. É feita a caracterização dos dois edifícios de estudo abordados. Para tal faz-se uma descrição sucinta e detalhada de cada um dos edifícios. Para além da descrição do edificado, estabeleceu-se através da construção de fichas, a identificação e a classificação das anomalias, observadas in loco, assim como das consequentes causas possíveis que potenciam o seu desenvolvimento. Também é apresentada a caracterização do estado geral de conservação para cada um dos edifícios. Por forma a sintetizar e complementar a análise desenvolvida, por se tratar de um espaço aberto ao público, procedeu-se à recolha de informação referente à área de intervenção, através de ferramentas com a realização de grelhas de observação, de entrevistas às entidades competentes e inquéritos de satisfação aos visitantes. Por fim, faz-se uma apresentação e análise dos resultados obtidos, através de uma análise SWOT, a qual permite discutir, refletir e elaborar um plano de contingência, que servirá de base a construção da proposta, a desenvolver no capítulo a seguir.

No **Capítulo 4** é apresentada uma proposta de reconversão sustentável do espaço e seu edificado, através da construção de um programa preliminar e da elaboração de estratégias de gestão.

O **Capítulo 5** constitui a fase final do documento e corresponde à enumeração das principais conclusões sobre as diferentes análises efetuadas, resumindo-se as características principais do trabalho realizado. É igualmente apresentado um conjunto de sugestões para desenvolvimentos futuros que a presente análise suscita.

Por fim, no **Capítulo 6** são apresentadas algumas perspetivas de trabalhos futuros.

Por sua vez, na bibliografia são indicados todos os documentos que serviram de referência à elaboração da presente dissertação.

Nos anexos apresentam-se os dados relevantes para a elaboração da presente dissertação e que não foram inseridos no corpo de texto da mesma. Sendo assim, são integrados oito anexos que sustentam o trabalho realizado. Como tal, no **Anexo I**, apresenta-se o levantamento das quintas/edificado da zona oriental de Lisboa. No **Anexo II** encontramos o registo fotográfico das quintas/edificado da zona oriental de Lisboa. No **Anexo III** é apresentado um levantamento das espécies vegetais existentes na Quinta das Flores. No **Anexo IV** reportam-se as fichas de identificação de anomalias do edificado da Quinta das Flores. No **Anexo V** expõem-se as fichas de caracterização do estado geral de conservação do Edificado da Quinta das Flores. No **Anexo VI** apresenta-se o Guião da entrevista realizada ao Engenheiro Paulo Patrocínio Marques, da Divisão de Planeamento, Gestão e Manutenção da Estrutura Verde da Câmara Municipal de Lisboa, no dia 20/07/2018. Do **Anexo VII**, consta o Guião da entrevista realizada ao Engenheiro José Amaral da Silva, Vogal pelo Património, Comércio e Urbanismo da Junta de Freguesia de Marvila, no dia 08/08/2018. Finalmente, no **Anexo VIII** apresenta-se o inquérito de satisfação realizado aos visitantes do Parque da Quinta das Flores.

2. ENQUADRAMENTO TEÓRICO

2.1. Quintas Urbanas de Lisboa

2.1.1. Considerações iniciais/construção de conceitos

De acordo com Castel-Branco (2002), a Quinta “é um troço de paisagem, pertença de alguém que a cuida para produção, para ornamento, ou só para lazer, concentrando em algumas zonas composições de grande qualidade estética que, de forma mais diluída, se espalham por toda a propriedade”.

Podemo-nos referir à Quinta Urbana como o espaço físico existente dentro e na periferia das áreas urbanas, a qual desempenha um importante papel na performance ecológica das cidades, proporcionando aos visitantes benefícios sociais, ambientais e económicos.

As Quintas Urbanas de Lisboa representam um forte e diversificado conjunto de antigas quintas existentes, a maioria delas envolvente ao estuário do Rio Tejo, uma das importantes premissas para a sua localização e construção ao longo dos séculos.

Segundo Dias (2000), nessas Quintas identificamos facilmente a sua componente de recreio/lazer e de produção agroindustrial, inseridas num ambiente de produção de riqueza e de autossustentabilidade ambiental, social e económica, numa construção técnica, arquitetónica, paisagista e artística, que permanece até aos dias de hoje. Caso disso, são exemplos nossos conhecidos a Tapada da Ajuda (Fig.1), o Palácio de Belém (Fig.2) e a Tapada das Necessidades (Fig.3), em Lisboa.



Figura 1: Tapada da Ajuda - Lisboa, Fonte: <https://www.isa.ulisboa.pt/visitantes/tapada-da-ajuda>, [acedido em 06/02/2018]



Figura 2: Palácio de Belém - Lisboa, Fonte: http://arquivo.hardmusica.pt/noticia_detalhe.php?cd_noticia=2535, [acedido em 06/02/2018]



Figura 3: Tapada das Necessidades - Lisboa, Fonte: <http://miseriasdelisboa.blogspot.pt/2016/11/tapada-das-necessidades.html>, [acedido em 06/02/2018]

Essa dualidade existente nas quintas urbanas, ou seja, a de recreio/lazer e a de produção agrícola/animal, encontra-se naturalmente acompanhada por uma forma arquitetónica estruturada, que inclui os espaços construídos de habitação e os ligados à produção agrícola. Sendo assim, e de acordo com Pires (2013), surgem as definições de *Villa Rústica*, ou seja, uma quinta agrícola, exclusivamente para produção agrícola e a de *Villa Suburbana*, isto é, uma casa de campo/casa de recreio. Podem-se assim diferenciar as Quintas de Recreio das

Quintas Agrícolas/Rústicas, sobretudo pela conjugação do fator prazer e do conceito de *Vilegiatura*, ou seja, “lugar de deleite integrado num contexto rural [...] onde as famílias urbanas mais ricas mantinham casas de campo com uma vocação mista de produção agrícola e de lazer”.

As primeiras Quintas de recreio portuguesas surgiram acompanhadas de jardins inspirados na Roma Antiga onde, inicialmente, o Jardim era um pequeno e recatado horto com flores e plantas medicinais e, em alguns casos, permanecia distante da habitação, decorado por estátuas, fontes, escadarias e terraços para aproveitamento das irregularidades do terreno.

2.1.2. Experiências nacionais e internacionais

As principais urbes do país estão a sentir, com alguns anos de atraso, o “efeito donut” que marcou a evolução urbana das cidades americanas dos anos 60: a desertificação e a degradação do centro histórico e a concentração populacional nas periferias (Público, 2005), fenómeno que também acabou por se refletir no abandono da maioria das Quintas Urbanas e do seu edificado existentes em Lisboa.

A Carta de Atenas, 1931, foi aquela que, pela primeira vez, estabeleceu critérios de preservação e revitalização de edifícios antigos, realçando a ideia de que os monumentos são um testemunho vivo de tradições, sendo, por isso, indispensável a sua preservação.

A Carta de Veneza – Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios, criada em 1964, alargou e renovou o conceito já abordado pela Carta de Atenas. Assim, o conceito de monumento histórico passou a englobar sítios, quer urbanos, quer rurais, desde que estes apresentassem vestígios de civilizações que, de alguma forma, simbolizassem uma fase ou marco na História.

A Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas, redigida pela ICOMOS, em 1987, traçou objetivos específicos no que diz respeito à conservação das “cidades históricas”, ou seja, todas as cidades, centros e bairros importantes são reconhecidos como “históricos” pelo simples facto de representarem a multiplicidade das sociedades ao longo das décadas.

Não se pode desvalorizar o valor das cidades históricas, que são como livros de memórias materiais e imateriais, onde encontramos importantes referências e indicações de identidade dos povos que aí habitam e habitaram ao longo do tempo.

No entanto, são inúmeros os problemas associados ao abandono das Quintas Urbanas, entre eles a degradação do próprio edificado, despovoamento, a falta de segurança, inexistência de potenciais áreas de lazer e recreio e afastamento à população e aos turistas. Assim sendo, é fundamental identificar primeiramente os pontos críticos para delinear uma estratégia de intervenção adequada, de forma que confira à cidade a sua importância, preservando as memórias da história que nos identificam, mantendo a nossa identidade enquanto cidadãos.

É evidente que neste tipo de projeto, que envolve múltiplos aspetos, estes devem ser avaliados de forma minuciosa, como por exemplo, no que diz respeito à identidade cultural de uma comunidade. Nenhum projeto de reconversão seria válido se, como consequência, fossem perdidas as peculiaridades da sua localidade e contexto histórico. Outro aspeto

importante a considerar é o cuidado com a supervalorização da região, para que as populações locais permaneçam e possam continuar a desfrutar dos benefícios resultantes dessas melhorias.

Por forma a exemplificar estes aspetos foi elaborada, nesta dissertação, uma breve descrição de alguns projetos de reconversão e reabilitação de Quintas Urbanas e seu edificado, desenvolvidos não só em Portugal como também no estrangeiro. Estes projetos possuem características e escalas diferentes, que podem exemplificar de uma maneira abrangente as peculiaridades de um projeto de reconversão. Outro aspeto relevante é que todos os projetos aqui apresentados enfocam como principal objetivo a preservação do substrato histórico existente, de forma a estar acessível a toda a população.

2.1.2.1. Experiências nacionais

2.1.2.1.1 Quinta e palácio de Estói, Faro

Também conhecido como Palácio do Carvalhal, trata-se de um edifício de piso único, disposto horizontalmente, com planta em U, o qual forma o fundo e a frente de um jardim quadrangular: o jardim do Carrascal. Estamos perante um dos melhores exemplos de arquitetura romântica do país, constituindo caso único no Algarve (Fig.4).



Figura 4: Quinta e Palácio de Estói - Faro, Fonte: <http://www.monumentos.gov.pt/>, [acedido em 07/02/2018]

De acordo a informação disponível em [1], a história da construção deste palácio remonta ao séc. XVIII, altura em que já existiam neste local os jardins e uma pequena residência. A construção do palacete, envolvido por elegantes jardins iniciou-se em 1840, prolongando-se por mais vinte anos. A partir de 1875, por mais dezoito anos, torna-se evidente o abandono do palacete, até que este é adquirido por um novo proprietário, que logo no ano de 1893 inicia as obras de remodelação. As despesas efetuadas, primeiro na consolidação das estruturas arquitetónicas e depois na ornamentação do palacete e dos jardins envolventes, foram tão elevadas que o rei D. Carlos I, em 1906, agraciou José Francisco da Silva, o proprietário, com o título de Visconde de Estoi. A direção dos trabalhos, a cargo do arquiteto Domingos António

da Silva Meira, foi sempre acompanhada pelo novo proprietário, o qual contratou vários artistas nacionais e internacionais e encomendou diversas obras de arte em Portugal e no estrangeiro, especialmente em Itália.

Foi construído e ampliado o denominado "Jardim de Estoy", sobrevalorizando os fatores paisagísticos, transformando-o no mais completo jardim romântico nacional. Nesta intervenção foi aproveitado o desenho do jardim, cingindo-se ao enriquecimento da decoração e cenografia.

A quinta usufruiu sempre de uma grande quantidade e qualidade de água, elemento que, com o clima ameno da zona, possibilitou o desenvolvimento de vegetação ornamental, especialmente exótica, numa associação de valor botânico e espírito colecionista. A água impunha-se como um recurso extremamente importante no jardim, tanto como elemento decorativo como organizador do espaço (Fig.5).



Figura 5: Quinta e Palácio de Estói - Elemento água, Fonte: <http://www.monumentos.gov.pt/>, [acedido em 07/02/2018]

Embora já existisse um amplo programa relativamente ao recreio, foi-lhe adicionado um coreto, construção mais ligada a um espaço público urbano do que a um particular. Presume-se que todo o setor Sul, incluindo o lago, seria para uso da população, tendo o papel de parque.

Juntamente com os elementos arquitetónicos de maiores dimensões encontram-se uma cavalaria e uma vacaria, edifícios de reforço para a componente produtiva.

A forte relação casa-jardim-paisagem reflete uma intensa inspiração nas *Villas* da alta renascença italiana, nomeadamente em relação à volumetria da casa, dos espaços envolventes e, principalmente, no contorno altimétrico que modela a encosta, o qual se sucede em diversos níveis até à planície coberta de pomares.

Aquando do falecimento do Visconde de Estói, em 1926, os familiares mantiveram a propriedade, especialmente os jardins, em condições de subaproveitamento, tendo a falta de

manutenção deste espaço sido fatal para inúmeras espécies botânicas, designadamente as ornamentais, pois privilegiavam sobretudo a área produtiva da quinta.

A 24 de setembro de 1977, a quinta e o palácio de Estói foram classificados como Imóvel de Interesse Público, classificação que abrange os jardins, fontes e estatuária.

Dez anos mais tarde, o avançado estado de degradação e o interesse manifestado pelos estrangeiros levaram a Câmara Municipal de Faro a adquiri-la à família Becker, o que fez estagnar a sua degradação (Fig. 6).



Figura 6: Degradação da Quinta e Palácio de Estói, Faro, Fonte: <http://www.monumentos.gov.pt/>, [acedido em 06/02/2018]

Em maio de 2009, num projeto da responsabilidade do Arquiteto Gonçalo Byrne, o Palácio foi recuperado dando lugar à luxuosa Pousada do Palácio de Estói (Fig. 7).



Figura 7: Pousada do Palácio de Estói - Faro, Fonte: http://www.e-cultura.sapo.pt/patrimonio_item/7147, [acedido em 06/02/2018]

2.1.2.1.2. Solar de Mateus, Vila Real

O solar de Mateus, também conhecido como Palácio ou Casa de Mateus, é famoso internacionalmente pelo vinho Mateus Rosé, daí proveniente.

De acordo a informação disponível em [2], o edifício original data de 1619, tendo as obras do atual Palácio sido concluídas em 1750. A sua construção tem assinatura de Nicolau Nasoni, conhecido pela construção da Torre dos Clérigos no Porto. O palácio está rodeado de magníficos jardins, nos quais a água tem uma presença polarizadora, exemplo disso é o Lago, um espelho de água construído nos anos cinquenta, que prolonga de forma perfeita o conjunto edificado, que nele se reflete e o coloca no meio da vegetação (Fig.8).



Figura 8: Solar de Mateus - Vila real, Fonte: <http://www.historiadeportugal.info/palacio-de-mateus/>, [acedido em 20/02/2018]

Em Portugal, este edifício é considerado uma das melhores representações da arquitetura Barroca do país.

Em 1911 o Palácio de Mateus recebeu a classificação de Monumento nacional.

O edifício tem planta retangular, dividindo-se em dois quadrados vazados na zona central, criando assim várias alas, compondo dois pátios que se ligam entre si através de grandes aberturas no piso térreo. Enquanto que o pátio posterior é encerrado, o pátio frontal é aberto, permitindo assim a vista da fachada principal que fica recuada e virada para poente. A completar o conjunto arquitetónico encontram-se a Adega e a Capela (Fig.9).



Figura 9: Casa de Mateus e Jardim, Vista área, Fonte: <http://www.historiadeportugal.info/palacio-de-mateus/>, [acedido em 20/02/2018]

A Fundação da Casa de Mateus foi instituída a 3 de dezembro de 1970 por D. Francisco de Sousa Botelho de Albuquerque, Conde de Mangualde, de Vila Real e de Melo, que doou uma parte substancial do seu património a esta instituição. Os seus objetivos eram claros: garantir a persistência no tempo de um Património e partilhar uma Memória que a Casa de Mateus corporiza e simboliza.

Em 1979 todo o conjunto do Palácio de Mateus passou a ser adaptado às atividades culturais por iniciativa da Fundação Casa de Mateus. Além disso, foram também reabilitados a Casa e os anexos agrícolas, criados vários núcleos de exposição para exibição do espólio da família e ainda um circuito expositivo alargado. Para além do jardim, surgem os terrenos de cultivo, plantados com vinha, pomares e as hortas (Fig.10).



Figura 10: Jardim da Casa de Mateus, Fonte: <http://www.historiadeportugal.info/palacio-de-mateus/>, [acedido em 20/02/2018]

Atualmente, a Fundação é uma organização dinâmica, voltada para a comunidade, ao promover o conhecimento e a excelência nas suas mais variadas intervenções. Ocupa um lugar de destaque no panorama nacional e internacional, para o qual aponta o esforço coletivo e individual da família do instituidor.

2.1.2.1.3. Palácio e quintinha de Monserrate, Sintra

De acordo a informação disponível em [3], no centro histórico de Sintra, situam-se o Palácio e o Parque de Monserrate, testemunhos ímpares dos ecletismos do século XIX, onde os motivos exóticos da decoração interior se prolongam harmoniosamente com exterior. O relvado fronteiro ao palácio permite o descanso merecido, durante a descoberta de um dos mais ricos jardins botânicos portugueses e uma das mais belas criações paisagísticas do Romantismo em Portugal (Fig. 11).



Figura 11: Palácio e Jardim de Monserrate, Sintra, Fonte: <https://www.parquesdesintra.pt/>, [acedido em 20/02/2018]

A Quinta de Monserrate foi arrendada por Gerard de Visme, 1789, que aí construiu uma casa em estilo neogótico. William Beckford subarrendou Monserrate em 1793-1794, mas, em 1809, quando Lord Byron visita a propriedade, a casa já estava em ruínas.

Em 1858, o novo proprietário, Francis Cook, contrata os serviços do arquiteto inglês James Knowles para desenhar um novo palácio, aproveitando as fundações e alguns muros da construção que o antecederam. A construção, que irá durar de 1863 até 1865, revela um gosto orientalista e eclético, com elementos marcadamente góticos, indianos e árabes (Fig. 12).



Figura 12: Palácio de Monserrate, Fonte: <https://www.parquesdesintra.pt/>, [acedido em 20/02/2018]

Os jardins circundantes receberam espécies vindas de todo o mundo e foram organizados por áreas geográficas, das quais se salienta a do México, refletindo as diversas origens das plantas e compondo diversos cenários ao longo de caminhos, por entre ruínas, recantos, lagos e cascatas (Fig. 13).



Figura 13: Jardim de Monserrate, Fonte: <https://www.parquesdesintra.pt/>, [acedido em 20/02/2018]

Com uma área de cerca de dois hectares, árvores autóctones e uma linha de água, a Quintinha de Monserrate recria uma pequena exploração agrícola, com áreas destinadas a diferentes tipos de plantações e animais, bem como um sistema de energias renováveis que a torna totalmente autónoma do ponto de vista energético (Fig.14).



Figura 14: Quintinha de Monserrate - Edificado, Fonte: <https://www.parquesdesintra.pt/>, [acedido em 20/02/2018]

A antiga casa oitocentista do caseiro foi recuperada com o objetivo de proporcionar espaços adequados para atividades pedagógicas, tais como uma sala de trabalho com salamandra e uma cozinha com forno de pão que permite reproduzir a atmosfera da cozinha tradicional em ateliês e, nos quais, se utilizam os produtos da quinta.

As plantações incluem zonas de pomar, de hortícolas, de plantas silvestres e de baga, de cereais e de plantas aromáticas (Fig.15).



Figura 15: Quintinha de Monserrate - Plantações, Fonte: <https://www.parquesdesintra.pt/>, [acedido em 20/02/2018]

Na área envolvente existe um cercado para cavalos, burros e ovinos, uma coelheira e um abrigo para aves de capoeira. O espaço está ainda dotado de uma zona de piquenique, de um anfiteatro ao ar livre e de um celeiro.

Foi também recuperada e beneficiada a linha de água que atravessa a Quintinha, que é alimentada pelas nascentes naturais e minas de água da Tapada de Monserrate, constituindo um habitat privilegiado para anfíbios e animais aquáticos.

O Estado adquiriu a propriedade e o Palácio em 1949. O Parque e Palácio de Monserrate foram classificados como Imóvel de Interesse Público em 1975, integrando-se na Paisagem Cultural de Sintra, classificada pela UNESCO como Património Mundial da Humanidade desde 1995.

Em 2000, a gestão do monumento foi entregue à Parques de Sintra, entidade responsável pela profunda intervenção de recuperação e restauro, que permitiu a reabertura do Palácio e devolveu o esplendor de outrora aos jardins históricos do Parque.

2.1.2.1.4. Quinta dos azulejos, Lisboa

De acordo a informação disponível em [4], a Quinta dos Azulejos no Lumiar, em Lisboa, deve o seu nome ao conjunto de azulejos, alguns anteriores ao terramoto de 1755, sendo estes a grande riqueza do jardim desta Quinta (Fig. 16).



Figura 16: Quinta dos Azulejos, Zona de Recreio e Lazer – Lisboa, Fonte: <https://www.dn.pt/artes/interior/quinta-dos-azulejos-o-paraiso-na-terra-em-pleno-lumiar-5745547.html>, [acedido em 20/02/2018]

A Quinta dos Azulejos edificada, provavelmente, no início do séc. XVII, foi reconstruída no séc. XVIII e sofreu alterações no séc. XIX. O seu jardim é um espaço típico do século XVIII, que não sofreu grandes alterações (Fig.17).



Figura 17: Quinta dos Azulejos, Lisboa – Jardim, Fonte: <https://www.dn.pt/artes/interior/quinta-dos-azulejos-o-paraiso-na-terra-em-pleno-lumiar-5745547.html>, [acedido em 20/02/2018]

O palacete da quinta apresenta a fachada revestida com azulejos do séc. XIX e um programa arquitetónico muito singelo, que contrasta com a riqueza do seu património azulejar, datado da 1ª metade do século XVIII, oriundo da Fábrica do Rato (Fig.18).



Figura 18: Quinta dos Azulejos, Lisboa – Edifício, Fonte: <http://www.monumentos.gov.pt/Site/>, [acedido em 20/02/2018]

Classificada em 1962 como Imóvel de Interesse Público, principalmente devido ao importante acervo de azulejaria que apresenta, é uma das antigas quintas de recreio que integram o Paço do Lumiar. Desde o final do século XX que o Colégio Manuel Bernardes se encontra aí instalado.

2.1.2.2. Experiências internacionais

2.1.2.2.1. Chartwell, casa de Winston Churchill, Kent – Inglaterra

Chartwell é uma casa de campo, perto de Westerham, em Kent no sudoeste de Inglaterra, (Fig. 19).



Figura 19: Casa de Winston Churchill – Inglaterra, Fonte: <https://www.nationaltrust.org.uk/chartwell#>, [acedido em 20/02/2018]

De acordo a informação disponível em [5], foi desde 1922 e durante 40 anos a residência do antigo primeiro-ministro inglês Winston Churchill, inspirando-o a escrever alguns dos seus livros e discursos.

As origens desta propriedade remontam ao século XIV, mas foi entre 1922 e 1924 que passou por várias renovações e alargamentos, a cargo de um arquiteto de renome, Philip Tilden. A frente da casa remete para um jardim cuja vista é extensa, fator determinante na altura aquisição da propriedade, por Winston Churchill. O amor que tinha pela paisagem e natureza, permitiu-lhe, assim, poder apreciar e desfrutar dos lagos, hortas e outros espaços de lazer por ele criados (Fig. 20).



Figura 20: Jardim da Casa de Winston Churchill, Fonte: <https://www.nationaltrust.org.uk/chartwell#>, [acedido em 20/02/2018]

Em 1946, dada a condição financeira de Churchill, a propriedade foi adquirida pelo National Trust. Em 1966, após a morte de Winston Churchill, a casa foi aberta ao público.

Chartwell, atualmente transformada em museu, é uma das propriedades mais populares de Inglaterra, não só pela sua arquitetura, mas, sobretudo, pela importância histórica a que está associada.



Figura 21: Museu, Casa de Winston Churchill, Fonte: <https://www.nationaltrust.org.uk/chartwell#>, [acedido em 20/02/2018]

2.1.2.2.2. Palácio de Versalhes, Versalhes – França

De acordo a informação disponível [6], em 1623, quando foi construído um primeiro palácio para acolher o rei, quando este desejasse caçar, o Palácio de Versalhes estava muito longe de ser a obra arquitetural barroca que se conhece hoje em dia. Em 1631, esta propriedade foi expandida, com decoração dos jardins à francesa e adaptação para os passeios reais (Fig.22).



Figura 22: Palácio de Versalhes – França, Fonte: <http://en.chateauversailles.fr/>, [acedido em 22/02/2018]

Durante os reinados de Luís XIV e Luís XVI foi residência real e esteve constantemente em obras, assim como as anexações nos jardins e aperfeiçoamento do parque. Em 1837, após a revolução francesa, o castelo foi transformado em museu de história.

Foi o centro da alta diplomacia e de eventos que marcaram as mudanças na Europa, como é o caso do Tratado de Versalhes em 1919.

O palácio está cercado por uma grande área de jardins, uma série de plataformas simétricas com canteiros, estátuas, vasos e fontes trabalhadas, projetados por André Le Nôtre (Fig.23).



Figura 23: Jardins do Palácio de Versalhes, Fonte: <http://www.gardensdecor.com/cdn/img/innovative-famous-gardens-20-photographs-of-the-worlds-most-famous-gardens-world-inside.jpg>, [acedido em 22/02/2018]

Considerado um estabelecimento público desde 1995, este património histórico encontra-se acessível a qualquer um.

2.1.2.2.3. Jardins e palácio de Alhambra, Granada – Espanha

Situado na Andaluzia, a norte da Serra Nevada, junto à cidade do Goa, é Património da Humanidade desde 1984. O palácio de Alhambra marca o apogeu da arquitetura árabe e é a residência palaciana mais bem conservada do mundo muçulmano.

De acordo com a informação disponível em [7], foi batizado de Calat al-Hamra, que significa Castelo Vermelho, devido à cor avermelhada da pedra dos muros (Fig. 24).



Figura 24: Palácio de Alhambra, Espanha, Fonte: <http://www.andalucia.com/cities/granada/alhamhistory.htm>, [acedido em 22/02/2018]

A sua construção deve-se a Mohamed I, numa altura em que o califado de Córdoba perde influência a favor do sultanado de Granada, cujo apogeu vai de 1238 a 1492. Os edifícios mais importantes foram construídos na época de Yusuf I (1333-1354) e do seu filho Mohamed V (1354-1391). Da parte mais antiga da fortaleza resta o recinto interior.

O núcleo principal deste palácio-fortaleza é constituído por dois conjuntos de grandes compartimentos dispostos em torno de pátios abertos. Para além de aposentos privados e administrativos, possuía mesquita, quartel, banhos e jardins. A sua arquitetura não corresponde a um estilo determinado, porque até à tomada pelos Reis Católicos em 1492 foi continuamente ampliado e embelezado.

De destacar o simbolismo ligado à água presente no Pátio dos Leões e nos jardins intimamente ligados ao palácio (Fig. 25 e Fig. 26).

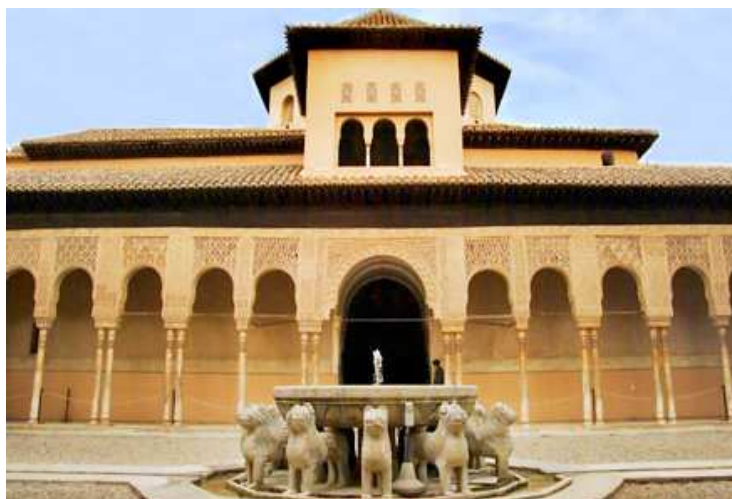


Figura 25: Palácio de Alhambra - Pátio dos Leões, Fonte: <http://www.espanha-turismo.com/imagens/palacio-alhambra.jpg>, [acedido em 22/02/2018]

Outrora residência de verão do sultão, o palácio está rodeado por uma vegetação exuberante nos jardins, que agora pode ser apreciada pelos visitantes (Fig.26).



Figura 26: Palácio de Alhambra – Jardim, Fonte: <http://www.spain.info/pt/que-quieres/arte/jardines-historicos/granada/jardines-de-la-alhambra-y-el-generalife.html>, [acedido em 22/02/2018]

2.1.3. Sistematização da informação

Constatou-se que a reconversão desse edificado permite a reintegração no espaço urbano destas estruturas, apresentando benefícios evidentes para a sua envolvente e para a sociedade, em relação à nova construção. Este tipo de intervenção revela-se assim um meio fundamental para atingir a reabilitação urbana, através da reutilização do edificado e da introdução de uma função necessária. Simultaneamente, a reconversão responde a várias questões simultaneamente, tais como a salvaguarda de um vestígio industrial com valor patrimonial e arquitetónico, a reutilização de uma estrutura existente com economia de materiais, energia, meios e capital, a continuidade da imagem urbana e da memória social local e a promoção da sustentabilidade, biodiversidade e da identidade dos locais, incentivando o turismo.

A análise dos casos de estudo anteriormente apresentados, de características semelhantes ao das quintas urbanas, dos quais, quatro se localizam em território nacional, possibilitam obter uma visão panorâmica e atual das peculiaridades e dos agentes envolvidos nos diferentes tipos de intervenções, permitindo assim, desse modo, adquirir algumas diretrizes, linhas orientadoras e formas possíveis de como atuar numa reconversão.

2.2. A Quinta Urbana como Espaço Público

2.2.1. A Quinta urbana na Cidade de Lisboa

A Quinta Urbana como um espaço público e atrativo da cidade é o local que permite que a vida urbana e as suas relações sociais possam acontecer, assumindo assim, ao conseguirem também relacionar-se com o meio envolvente, um papel importante no quotidiano de uma população.

De acordo com o Plano de Ordenamento Territorial da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML), implantou-se uma rede ecológica hierarquizada, onde o conceito de “corredores ecológicos” ligam os grandes espaços verdes entre áreas vitais da cidade de Lisboa, formando assim uma estrutura que se articula através de redes de mobilidade e da requalificação de espaços verdes e espaços públicos. São eles o Corredor Verde de Monsanto, Arco Ribeirinho, Arco Periférico, Arco Interior, Corredor Verde Oriental, Corredor do Vale de Alcântara, Corredor da Alta de Lisboa, Corredor de Telheiras (Fig.27).



Figura 27: Corredores Ecológicos da cidade de Lisboa, Fonte: <http://link2greenways.blogspot.pt/>, [acedido em 01/03/2018]

São inúmeras as quintas e o seu edificado que se encontram associadas a estes corredores ecológicos na cidade de Lisboa.

Muitas dessas quintas urbanas, sobretudo as existentes na zona oriental da cidade de Lisboa, situam-se nas proximidades da margem do estuário do rio Tejo, mantendo assim uma privilegiada ligação visual e/ou física ao plano da água, o que exponencia ao máximo a sua envolvente natural.

A relação do estuário do Tejo com essas quintas e o seu edificado, reflete ainda uma importante condição na procura da integração perfeita do meio envolvente. A água tem uma presença fortemente marcante, na medida em que é um elemento natural e pertencente àquele lugar em específico.

Contudo, questões como a acessibilidade, segurança, valorização por reabilitação/revitalização/reconversão, sustentabilidade e a relação da população com a Quinta Urbana são, atualmente, cada vez mais pertinentes, sobretudo na forma como estes contribuem de forma decisiva para a utilização destes espaços na cidade.

2.2.2. Situação atual: uma análise quantitativa/qualitativa – zona oriental da cidade de Lisboa

Até aos finais do século XVIII toda a área ribeirinha oriental de Lisboa era uma zona rural e de lazer da cidade, encontrando-se delineada pelo traçado de inúmeras quintas de recreio,

nas quais se procurava usufruir da boa relação existente entre o rio e o campo. A par da industrialização, em meados do século XIX, estes espaços ribeirinhos foram-se moldando ao ritmo acelerado da produção, o que levou a uma transformação do seu território e do edificado existente. Neste sentido foram surgindo várias fábricas, assim como os pátios e vilas, construídos especificamente para habitação de famílias operárias.

De acordo com Nunes e Sequeira (2011), durante os anos 80 e 90, com o declínio industrial, iniciou-se a “desindustrialização” do centro de Lisboa.

O abandono gradual da área industrializada ribeirinha, levou a que esta zona se tornasse um ponto de edifícios devolutos e sem uso, muito aos quais não foram aplicadas medidas de reconversão a possíveis novos usos ou de reabilitação/conservação, durante muitos anos.

Neste sentido a análise centrou-se numa zona particular de Lisboa, a zona oriental mais especificamente, onde foi feito um levantamento de quintas antigas dessa área com o objetivo de estabelecer um enquadramento com o seu edificado, atual estado de conservação e tipo de ocupação por forma a compreender a dimensão e situação desta problemática e de alguma forma também conceber as ações corretivas necessárias num caso tomado como exemplo prático de estudo, a Quinta das Flores em Marvila. Como já referido, a pesquisa centrou-se na zona oriental de Lisboa, concentrando-se nas freguesias de Marvila – área de 6,23 km² – (Fig.28), Beato – área de 1,69 km² – (Fig.29) e Olivais – área de 8,09 km² – (Fig.30). Analisando a planta de Lisboa, elaborada pelo Engenheiro Júlio António Vieira da Silva Pinto, entre 1904-1911 e também o Levantamento Cartográfico de 1950 do Instituto Geográfico e Cadastral, foram identificadas e caracterizadas um total de 60 quintas/edificado. (Anexo I).

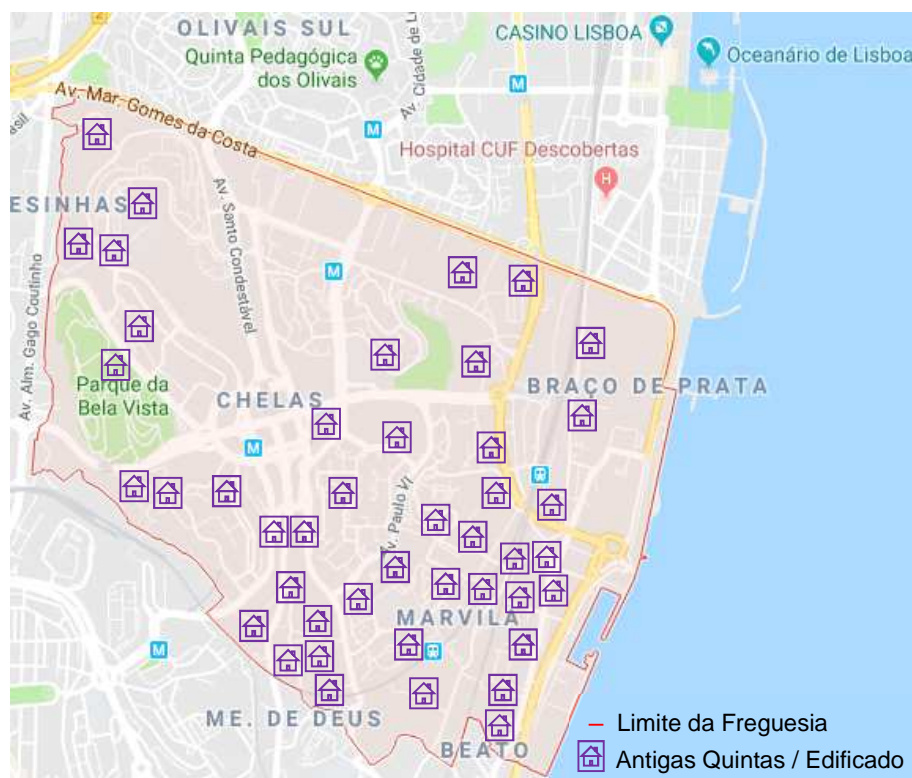


Figura 28: Localização das Quintas na Freguesia de Marvila - Lisboa, Fonte: adaptado de Google maps

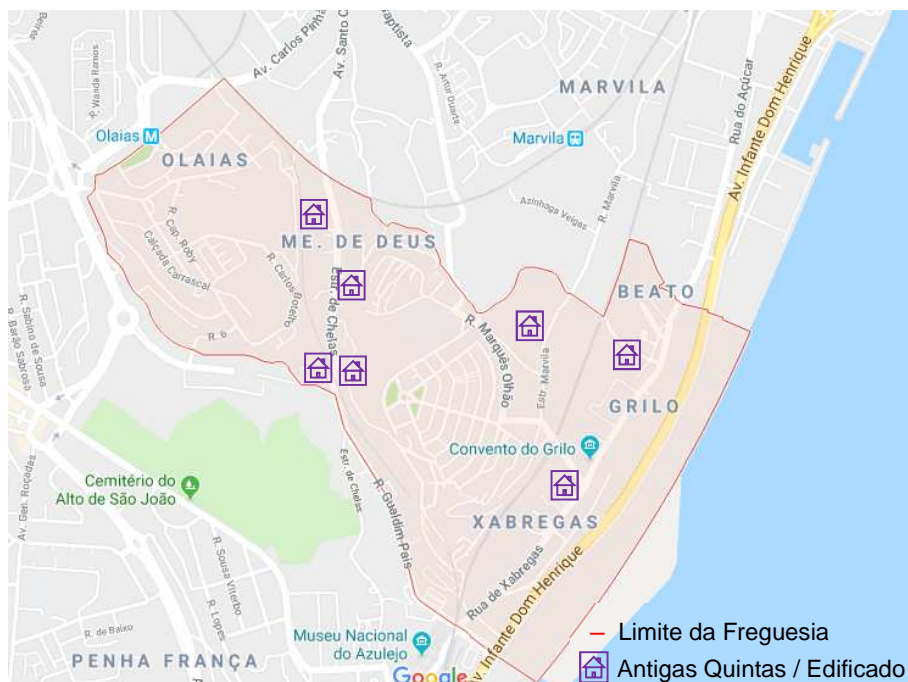


Figura 29: Localização das Quintas na Freguesia do Beato - Lisboa, Fonte: adaptado de Google maps

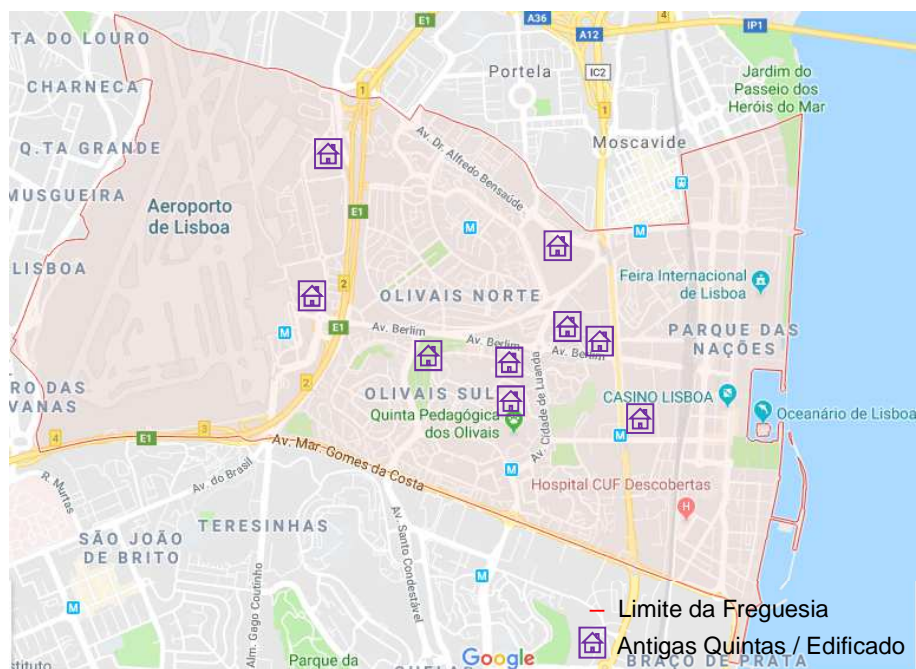


Figura 30: Localização das Quintas na Freguesia dos Olivais - Lisboa, Fonte: adaptado de Google maps

Por questões de segurança e/ou autorização de acesso alguns dos edifícios das quintas inventariadas e também por forma a uniformizar a metodologia de avaliação utilizada no estado de conservação do edificado, esta consistiu apenas na inspeção visual geral dos seus elementos exteriores, a qual permitiu atribuir um nível de degradação do edifício.

Sendo assim, as 60 quintas foram alvo de uma inspeção visual, com uma ou mais visitas ao local, tendo sido realizado um registo fotográfico para cada uma delas (Anexo II).

Para efeitos de mapeamento, e de acordo com D.L. nº 159/2006, considera-se devoluto o edifício ou fração autónoma, que durante um ano se encontre desocupado, sendo indícios de desocupação:

- A inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações, de fornecimento de água, gás e eletricidade;
- A inexistência de faturação relativa a consumos de água, gás, eletricidade e telecomunicações.

Também os que apresentem um avançado estado de degradação e que já não desempenhem a função para a qual foi projetado, tendo assim dois tipos de imóveis, os devolutos propriamente ditos e os parcialmente devolutos, ou seja:

- Devoluto = abandonado + degradado + sem plano de recuperação;
- Parcialmente devoluto = desocupado parcialmente (temporariamente ou por motivo de obras) + degradado + com plano de recuperação (presença da licença camarária)

Em relação ao estado de conservação do edificado existente, tem-se:

- Sem Edificado, Mau, de Mau a Bom, de Mau a Médio, Médio, de Médio a Bom e Bom.

Em primeiro lugar, verificou-se qual a distribuição das quintas analisadas por freguesia analisada, tendo-se obtido os seguintes resultados (Quadro 1):

Quadro 1: Distribuição das Quintas por Freguesia

Freguesia	Número de Quintas	Percentagem
Beato	6	10,00%
Marvila	45	75,00%
Olivais	9	15,00%
Total	60	

É bastante expressivo o número de quintas existentes na freguesia de Marvila (Fig. 31), o que se explica pelo facto de ser, ao contrário das outras, uma freguesia de carácter vincadamente rural, o que levou à edificação de muitos palácios, casas nobres, solares.

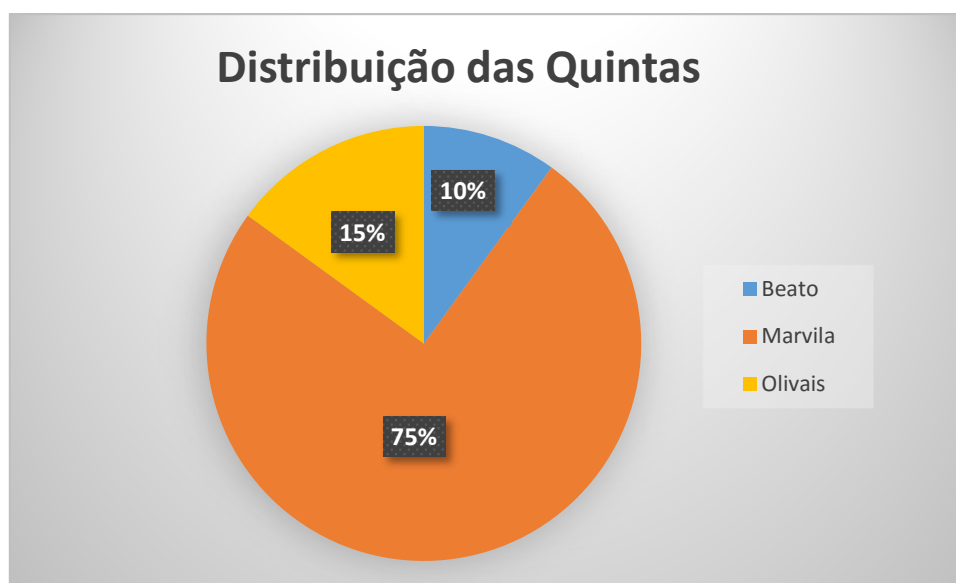


Figura 31: Distribuição das Quintas por cada uma das Freguesias analisadas

De forma a aferir qual a densidade de quintas por km², foi recolhida a área de cada uma das freguesias inventariadas e foi dividido o número de quintas pela área, obtendo-se o seguinte quadro (Quadro 2):

Quadro 2: Densidade de quintas por km²

Freguesia	Número de Quintas	Área (em km ²)	Densidade
Beato	6	1,69	3,55
Marvila	45	6,23	7,22
Olivais	9	8,09	1,11
Total	60		

O cálculo da densidade só vem reforçar a afirmação anterior, sendo sustentada a ideia de Marvila ser a freguesia de carácter mais rural das 3, tendo, em média, 7,22 quintas por km², mais do que o dobro da segunda freguesia com maior densidade, o Beato. Daqui pode-se inferir que a freguesia mais urbanizada será os Olivais, com uma densidade de apenas 1 quinta por km².

Recolheu-se também o estado de conservação dos edifícios presentes nas quintas analisadas tendo-se obtido os seguintes resultados (Quadro 3):

Quadro 3: Estado de Conservação do Edificado

Estado de Conservação do Edificado	Frequência Absoluta	Percentagem
Sem edificado	3	5,00%
Mau	9	15,00%
Médio	19	31,67%
Bom	13	21,67%
Mau a Médio	8	13,33%
Mau a Bom	7	11,67%
Médio a Bom	1	1,67%
Total	60	

Da análise anterior pode-se verificar que a maioria dos edifícios tem um estado de conservação “Médio” ou “Bom”, sendo que a junção das categorias “Médio”, “Bom” e “Médio a Bom” perfaz 55% da amostra extraída. Assim, mais de metade das quintas analisadas possui um estado de conservação aceitável (Fig. 32), com cerca de 86,7% a serem utilizadas.

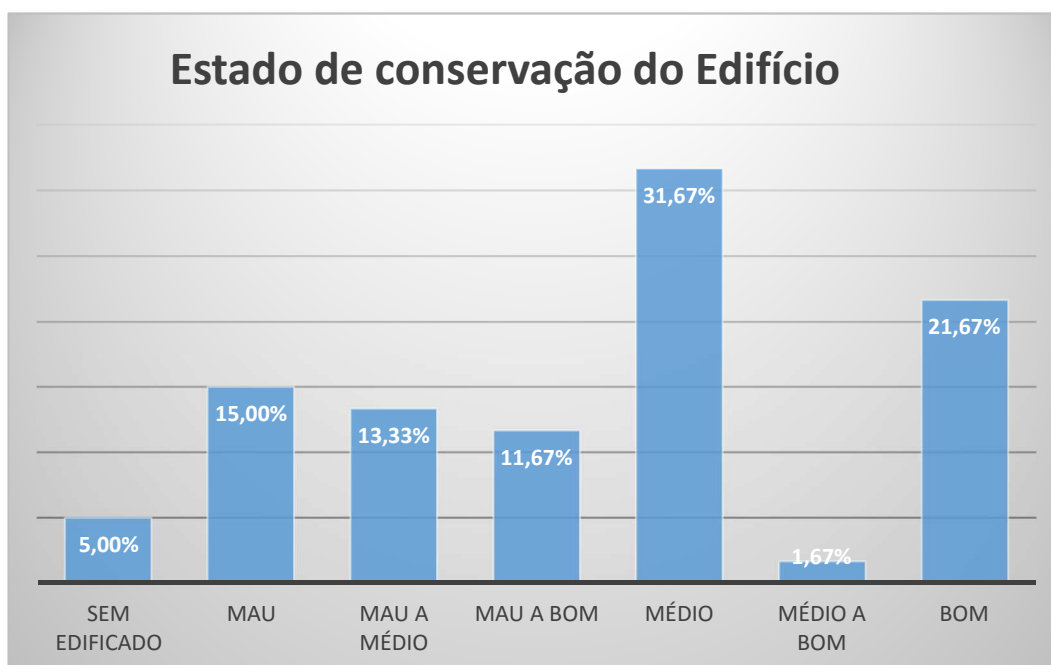


Figura 32: Estado de conservação do Edificado das Quintas analisadas

Foi também analisado o estado de conservação por freguesia, tendo-se obtido a seguinte (Quadro 4):

Quadro 4: Estado de Conservação do Edificado por Freguesia analisada

	Sem Edificado	Mau	Mau a Médio	Mau a Bom	Médio	Médio a Bom	Bom	Total
Beato	1	1	0	1	2	0	1	6
Marvila	2	8	7	5	15	0	8	45
Olivais	0	0	1	1	2	1	4	9
Total	3	9	8	7	19	1	13	60

Pode-se verificar que na freguesia dos Olivais não existe nenhuma quinta com estado de conservação “Mau”, existindo apenas 2 quintas com menção “Mau a Médio” e “Mau a Bom”, o que indicia a presença de edifícios em mau estado de conservação juntamente com edifícios em médio ou bom estado. Em termos de dispersão, não se verifica uma preponderância empírica de um determinado estado em função da freguesia onde se encontra. Ora vejamos, Marvila apresenta 23 quintas com estado “Médio” ou “Bom”, o que perfaz cerca de 51% das quintas presentes na freguesia. Tal está em linha com os resultados globais obtidos. Na freguesia do Beato esse valor é de 3 quintas em 6, ou seja, 50%. Para finalizar, na freguesia dos Olivais, esse valor é de 6 em 9, ou seja, cerca de 67%. É óbvio que a expressividade do número de quintas na freguesia de Marvila envia os resultados finais para uma percentagem próxima dos 51% (55% no cômputo global). No entanto, é fácil verificar que a tendência é geral, não existindo nenhuma freguesia em que o estado de conservação “Médio” ou “Bom” seja inferior a 50% das quintas analisadas.

Para além das análises supracitadas, foi também interessante verificar a percentagem de edifícios devolutos por freguesia. Neste caso, foi verificada a existência de pelo menos um edifício devoluto ou parcialmente devoluto em cada uma das quintas analisadas, tendo sido obtido os seguintes resultados (Quadro 5):

Quadro 5: Percentagem de Edifícios Devolutos por Freguesia analisada

Freguesia	Edifícios Devolutos	Número de quintas	% Edifícios devolutos
Beato	2	6	33,33%
Marvila	17	45	37,78%
Olivais	2	9	22,22%

Como se pode facilmente inferir, a partir do gráfico de barras (Fig. 33), a percentagem de edifícios devolutos por freguesia é semelhante, sendo que a freguesia dos Olivais apresenta a menor taxa (isto é, no total de quintas existem cerca de 22% de quintas que apresentam pelo menos um edifício devoluto ou parcialmente devoluto). No caso da freguesia de Marvila, esse valor ascende a praticamente 38%.

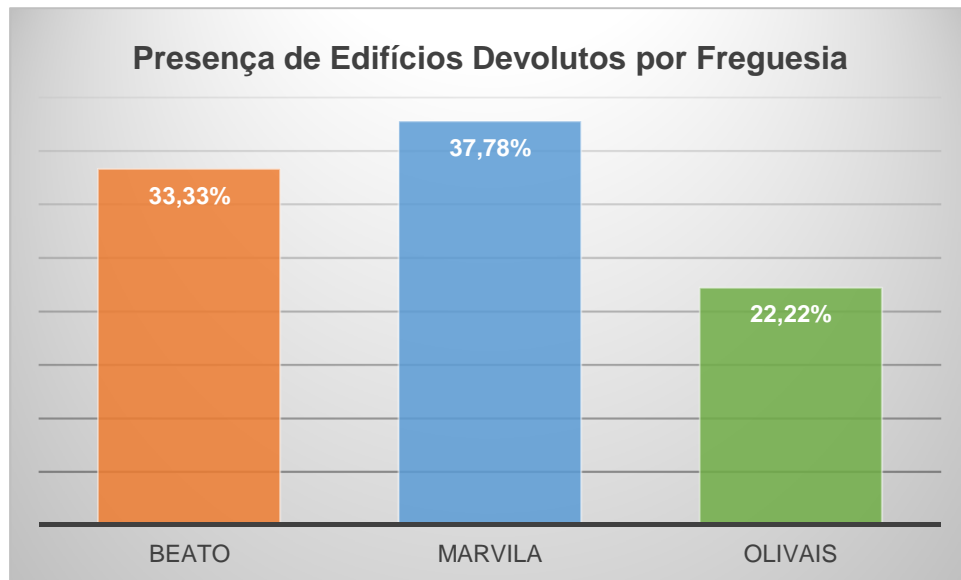


Figura 33: Presença de Edifícios Devolutos por Freguesia

2.3. Reconversão Sustentável de Quintas Urbanas

2.3.1. Conceito de sustentabilidade

O termo sustentabilidade tem vindo a ser utilizado recorrentemente na nossa vida quotidiana, por vezes de uma forma menos correta, ou pelo menos, excedendo a sua abrangência.

O conceito de desenvolvimento sustentável surge em 1987, com a elaboração de um documento por parte da Comissão Mundial para o Meio Ambiente e Desenvolvimento que propunha o desenvolvimento sustentável e que traçava alguns objetivos e orientações. Tratava-se, então, do Relatório de Brundtland ou “Nosso Futuro Comum”. Este relatório apresenta como principal objetivo um modelo de desenvolvimento que exija a satisfação das necessidades básicas de todos, sem comprometer os recursos naturais que ofereciam suporte à vida na Terra, nomeadamente: a atmosfera, a água, o solo e os seres vivos.

Naquela altura já se encontrava definido o conceito de Desenvolvimento Sustentável, como sendo “o desenvolvimento que responde às necessidades presentes sem comprometer as possibilidades de as gerações futuras responderem às suas necessidades” (Brundtland *et al.*, 1987).

Segundo o mesmo relatório, para que seja possível alcançar o desenvolvimento sustentável são necessárias três dimensões: sustentabilidade social, sustentabilidade económica e sustentabilidade ambiental (Fig. 34). Desta forma, as dimensões social e económica não se podem dissociar da dimensão ambiental, de modo a que não seja atingida a capacidade de carga da dimensão ambiental.

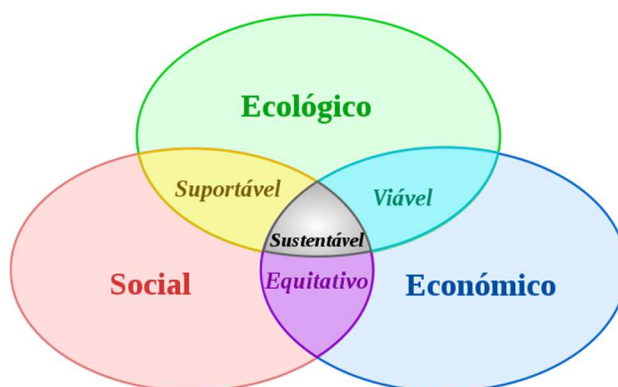


Figura 34: Dimensões do Desenvolvimento Sustentável, Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Desenvolvimento_sust, [acedido em 09/04/2018]

Com a discussão deste documento surgiram novos conceitos, como o aquecimento global e a destruição da camada de ozono. Ficou ainda evidenciado que existia uma incompatibilidade entre a produção e o excesso de consumo de recursos naturais, colocando em risco o desenvolvimento sustentável, e que, portanto, seria necessário travar esta tendência e estabelecer limites e alternativas ao ser humano na utilização e exploração do meio ambiente, não implicando a redução do crescimento económico. Atualmente, o desenvolvimento sustentável tem despertado um grande interesse e tem sido objeto de uma discussão crescente. Por forma a alcançar os objetivos estabelecidos, Portugal e outros países definiram um conjunto de metas, abrangendo diversas áreas, que visam promover a sustentabilidade, ou seja, assumiram um compromisso para o desenvolvimento sustentável no planeta.

Desse compromisso surgiu a “Agenda 21”, documento que visa tratar das questões ambientais, focando-se no levantamento das prioridades para o desenvolvimento de uma sociedade sustentável, e com base num plano de ação, ou seja, um plano de intervenção eficaz. As medidas resultantes deste documento visam integrar a sustentabilidade nos aspetos sociais, económicos, ambientais e culturais a longo-prazo.

Segundo a Comissão Europeia (2000), *cit.* por Silva *et al.* (2007), no sentido de orientar as ações de mudança para um desenvolvimento mais sustentável à escala local, publicou uma proposta de dez indicadores integrados, na 3.^a Conferência Europeia sobre cidades sustentáveis, em Hanôver (Quadro 6). Esta iniciativa visava apoiar as autoridades locais no âmbito das suas Agendas 21, permitindo gerar informação sobre a evolução registada pelas diferentes cidades a partir de uma base comum e, por isso, mais facilmente comparável. *Cada comunidade local deve avançar em direção ao desenvolvimento sustentável, independentemente do seu ponto de partida, sendo a extensão desse caminho menos relevante.*

Quadro 6: Indicadores Comuns Europeus para um Perfil de Sustentabilidade Local, Fonte: Grupo de Peritos sobre Ambiente Urbano – Direção Geral do Ambiente (2000), Comissão Europeia

Primeira Geração de Indicadores Comuns Europeus para um Perfil de Sustentabilidade Local

Indicadores Principais (Obrigatórios)	Objeto de Medição
1 Satisfação do cidadão com a comunidade local	Satisfação geral dos cidadãos com os vários desempenhos da autarquia local
2 Contribuição local para as alterações climáticas	Emissões de CO ₂
3 Mobilidade local e transporte de passageiros	Transporte diário de passageiros, distâncias e modos de transporte
4 Existência de zonas verdes públicas e de serviços locais	Acesso dos cidadãos a zonas verdes públicas próximas e a serviços básicos
5 Qualidade do ar na localidade	Número de dias em que se regista uma boa qualidade do ar
Indicadores Adicionais (Voluntários)	Objeto de Medição
6 Deslocação das crianças entre a casa e a escola	Modo de transporte utilizado pelas crianças nas deslocações entre a casa e escola
7 Gestão sustentável da autoridade local e das empresas locais	% das organizações públicas e privadas que adotam procedimentos de gestão ambiental e social
8 Poluição Sonora	% da população exposta a ruído prejudicial
9 Utilização sustentável dos solos	Recuperação e proteção dos solos e sítios classificados locais
10 Produtos que promovem a sustentabilidade	% do consumo total de produtos que ostentam rotulagem ecológica, biológicos ou objeto de práticas comerciais leais

Decorrente da necessidade de defesa da natureza, do ambiente e dos recursos naturais, o Estado Português, baseado no **artigo 66º** da sua lei constituinte declara que:

1. *Todos têm o direito a um ambiente de vida humano sadio e ecologicamente equilibrado e o dever de o defender.*
2. *Para assegurar o direito ao ambiente, no quadro de um desenvolvimento sustentável, incumbe ao Estado, por meio de organismos próprios e com o envolvimento e a participação dos cidadãos, nomeadamente:*

a) (...)

b) *Ordenar e promover o ordenamento do território, tendo em vista uma correcta localização das actividades, um equilibrado desenvolvimento socioeconómico e a valorização da paisagem;*

c) *Criar e desenvolver reservas e parques naturais e de recreio, bem como classificar paisagens e sítios, de modo a garantir a conservação da natureza e a preservação de valores culturais de interesse histórico ou artístico;*

d) *Promover o aproveitamento racional dos recursos naturais, salvaguardando a sua capacidade de renovação e a estabilidade ecológica, com respeito pelo princípio da solidariedade entre gerações.*

Também com a criação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 170/2017, o XXI Governo Constitucional reconhece, no âmbito das suas prioridades políticas, o papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial. Neste quadro, o Governo definiu como um dos seus objetivos estratégicos criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano.

Passar a reabilitação da exceção à regra implica uma intervenção integrada em diversos domínios, nomeadamente sobre a regulamentação da construção que, durante décadas, esteve orientada para a construção nova. Com efeito, para a dinamização da reabilitação de edifícios, esta deve passar a beneficiar de um quadro legal e regulamentar atualizado e adequado às suas especificidades. Isto significa conciliar as legítimas expectativas em termos de adequação aos atuais padrões de segurança, habitabilidade, conforto e de simplificação do processo de reabilitação, com os princípios da sustentabilidade ambiental e da proteção do património edificado, em sentido lato. Através da dinamização da reabilitação, que aumenta a vida útil dos edifícios com consequente rentabilização dos recursos ambientais já investidos, a revisão do enquadramento legal da construção contribuirá para a redução de emissões de gases com efeito estufa, para a minimização dos resíduos da construção e para a conservação da natureza e da biodiversidade.

Assim, torna-se necessário envolver na realização desta tarefa o conhecimento especializado da comunidade técnica e científica da construção, bem como assegurar o acompanhamento dos trabalhos por parte das entidades públicas e privadas com atribuições relevantes nos domínios da construção e da reabilitação do edificado.

Uma vez que a indústria da construção civil é apontada como uma das principais responsáveis pelo consumo de importantes recursos naturais e também pela produção de grandes quantidades de resíduos, dado os recursos materiais e humanos que envolve, tem-se constatado, nestes últimos anos, uma crescente preocupação em torno do impacto da indústria da construção civil no ambiente.

Atualmente, o impacto ambiental da construção e da reabilitação dos edifícios é significativo. Os edifícios, para além do consumo final de energia, são também responsáveis pelo consumo de água, recursos naturais e emissões poluentes.

2.3.2. Princípios de sustentabilidade na construção/reabilitação

O conceito de sustentabilidade, surgido a partir do relatório de Bruntland (1987), é necessariamente ampliado à indústria da construção civil. Derivado diretamente desse conceito nasce o de Construção Sustentável que, em termos simplistas, significa ter presente a garantia da equidade inter-geracional ao longo do processo, integrando a tomada de decisões que equilibrem a viabilidade económica, o bem-estar social e a proteção ambiental.

Por sua vez, Kibert (1994), apresentou pela primeira vez a clássica definição de Construção Sustentável: “Construção e manutenção responsável de um ambiente construído saudável, baseado na eficiência de recursos e princípios ecológicos”, enunciando sete princípios inerentes:

- 1- Redução do consumo de recursos;
- 2 - Reutilização de recursos;
- 3 - Utilização de recursos reciclados;
- 4 - Proteção da Natureza;
- 5 - Eliminação de tóxicos;
- 6 - Aplicação de “*life-cycle costing*” (LCC);
- 7- Orientada para a Qualidade.

De uma forma geral, a construção sustentável depende fundamentalmente de dois fatores: Materiais e Energia. O recurso a materiais eficientes, em termos ambientais e a minimização dos resíduos sólidos, contribuem fortemente para a redução dos impactos ambientais resultantes da construção/reabilitação de edifícios e por consequência conduzem à sua sustentabilidade. O outro fator refere-se à eficiência energética de edifícios, entendida como a otimização da utilização da energia para o uso corrente do edifício.

2.3.3. Princípios de sustentabilidade na habitação

O desenvolvimento de formas de habitar mais sustentáveis, tendo em conta, em simultâneo, a satisfação das exigências habitacionais e a otimização dos recursos ambientais, é cada vez mais um objetivo fundamental a ter em conta.

De acordo com Paiva *et al.* (2006), para se caminhar no sentido de um desenvolvimento cada vez mais sustentável são necessárias ações nas várias escalas do habitat como:

- a. Ordenamento do território;
- b. Implementar soluções flexíveis;
- c. Projeto de edifícios;
- d. Construção;
- e. Habitantes;

Segundo o mesmo autor, os Princípios de Sustentabilidade para a Habitação, que podem regular uma transição para cidades mais sustentáveis, são os seguintes:

1. Ocupação racional do espaço/solo

Uma ocupação lógica e benéfica do espaço/solo depende de um conjunto de inúmeras escolhas, que ao nível de habitação se encontram sobretudo dentro das seguintes cinco áreas:

- Proteger o território;
- Densificar e reabilitar;
- Assegurar uma implantação compacta;
- Garantir o acesso solar;
- Planear tendo em atenção o microclima;

2. Eficiência e autonomia energética

Para melhorar a eficiência e autonomia energética podem ser implementadas as seguintes estratégias:

- Reduzir as necessidades de energia;
- Recorrer a fontes de energia renováveis locais;

3. Gestão do Ciclo Hidrológico

Para uma adequada e sustentável gestão dos recursos hídricos e do ciclo da água:

- Recolher e aproveitar águas pluviais;
- Tratar águas residuais;

4. Gestão de Resíduos e Materiais

O uso sustentável de materiais no processo construtivo:

- Selecionar ecologicamente os materiais;
- Minimizar os resíduos domésticos;

5. Adequação aos modos de habitar

As habitações ambientalmente sustentáveis devem ser confortáveis e desejáveis para quem as ocupa de forma:

- Satisfazer as necessidades e aspirações dos habitantes;
- Potenciar bons comportamentos ambientais;

6. Conforto e Saúde

De uma forma similar ao ponto anterior devem:

- Assegurar a qualidade do ambiente interior;
- Minimizar o consumo de recursos não renováveis;

7. Apropriação e Participação

O desenvolvimento sustentável deverá oferecer novos princípios que induzem à participação direta das comunidades na apropriação e transformação dos recursos naturais.

8. Modulação e Flexibilização

É necessário pensar o espaço como um sistema aberto à mudança, logo mais adaptável a uma maior diversidade sociocultural, mais durável e mais rentável, adotando sistemas construtivos modulares e implementando soluções flexíveis.

2.3.4. O papel dos espaços verdes no desenvolvimento sustentável

Num plano de desenvolvimento urbano sustentável, o papel dos espaços verdes na cidade não deve ser ignorado no seu contributo para a qualidade de vida. Neste sentido surge a necessidade de proporcionar orientações/recomendações, no que diz respeito ao planeamento e conceção dos espaços verdes, de forma a potenciar as suas funções ecológicas, hidrológicas e atmosféricas, favorecer a sua utilização e aumentar o grau de satisfação dos seus utilizadores.

De acordo com Silva (2007), a abordagem relativa à análise da contribuição dos espaços verdes para o desenvolvimento sustentável centra-se em três temáticas (Fig.34):

- Uma **Dimensão Ecológica**, onde se exploram aspetos como a capacidade de os espaços verdes contribuírem para a regulação microclimática e para a qualidade do ar, as múltiplas funções que a água desempenha no contexto urbano e a promoção da biodiversidade;
- Uma **Dimensão Psicossocial** que trata de aspetos relacionados com a perceção e utilização dos espaços verdes urbanos, nomeadamente os equipamentos e atividades aí desenvolvidas e sua importância para a promoção da interação social, a influência da perceção de segurança e de orientação no espaço para a sua utilização e, finalmente, a importância dos espaços verdes para a promoção de atitudes e comportamentos pró-ambientais, através da aproximação da população aos processos e ciclos naturais;
- Por último, as **Estruturas Ecológicas**, enquanto forma de operacionalização e articulação das duas primeiras.

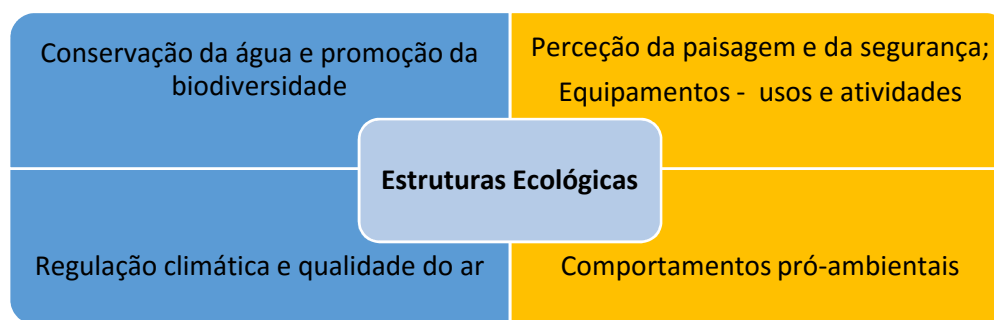


Figura 35: Contributo dos Espaços Verdes para o Desenvolvimento Sustentável, Fonte: adaptado de Silva (2007)

2.3.5. Sustentabilidade e a resiliência das cidades

A resiliência das cidades está relacionada com a sua capacidade de vencer as adversidades ou de recuperar, depois de sofrer um choque ou deformação, ou ainda com a sua aptidão de lidar com as mudanças e circunstância respeitantes à passagem do tempo.

Com o aprofundar da discussão entre sustentabilidade e resiliência urbana, surge uma questão pertinente para a comunidade científica que é: “como pode ser medida a capacidade resiliente de uma cidade?”

Para Cutter *et al* (2008), esta avaliação deverá ser feita através de indicadores de sustentabilidade, que serão importantes para apreciar e comparar as condições de base que permitem determinar a capacidade de resiliência das comunidades, bem como para medir os fatores que contribuem para os impactos negativos e ainda constatar ou não a diminuta capacidade de uma comunidade em responder e recuperar de um desastre

O autor Loucks (1997) descreve uma abordagem baseada em multicritérios ponderados, de forma a quantificar as tendências em sustentabilidade do sistema com os seguintes componentes:

- (i) selecionar vários indicadores ambientais, económicos e sociais que contribuem para a sustentabilidade;
- (ii) definir intervalos satisfatórios e insatisfatórios de valores para cada indicador;
- (iii) recolher dados sobre os indicadores ao longo do tempo e expressa-los numa série cronológica;
- (iv) analisar séries temporais utilizando medidas estatísticas tais como a fiabilidade, que está relacionada com a probabilidade de que qualquer valor específico estará dentro da gama de valores considerados satisfatórios, a resiliência, relacionada com a velocidade de recuperação a partir de uma condição insatisfatória, e ainda a vulnerabilidade diretamente ligada à extensão ou duração da adversidade;

(v) calcular a viabilidade relativa do sistema como uma combinação ponderada dos critérios acima referidos, onde a sustentabilidade relativa é aumentada por aumentos na fiabilidade e na resiliência, e uma diminuição na vulnerabilidade.

Os conceitos de Resiliência e de Sustentabilidade estão intimamente relacionados, sendo muito difícil atingir um bom nível de resiliência numa cidade, sem que esta tenha sido pensada de um modo sustentável. Ao longo dos tempos a Humanidade foi entendendo que um crescimento desorganizado não lhe garantia um futuro viável, sendo necessário recorrer a estratégias sustentáveis para atingir o desenvolvimento idealizado. Pela adoção de estratégias sustentáveis as cidades tornam-se mais resilientes, conseguindo assim prever, mitigar e recuperar perante a exposição de alguma das suas vulnerabilidades.

2.3.6. Reabilitação e o desenvolvimento sustentável

Segundo o Conselho da Europa (2005) *cit. por Paiva et al. (2006)*, a reabilitação urbana é definida como *“(...) um processo de revitalização ou regeneração urbana a longo prazo. É acima de tudo um ato político com objetivo de melhorar componentes do espaço urbano e o bem-estar e qualidade de vida da população em geral. Os seus desafios espaciais e humanos requerem a implementação de políticas locais (por exemplo política de conservação integrada do património, política de coesão e ordenamento territorial, política ambiental e de desenvolvimento sustentável). A reabilitação é assim parte de um projeto/plano de desenvolvimento urbano, exigindo uma abordagem integrada que envolva todas as políticas urbanas.”*

Assim, e de acordo com o Conselho da Europa (2005), a nível territorial, os objetivos da reabilitação urbana são os seguintes:

- a - Garantir a conservação integrada do património cultural;
- b - Garantir o acesso a uma habitação satisfatória e apropriada para todos, incluindo aqueles que se encontram à margem da sociedade;
- c - Promover a coesão territorial;
- d - Contribuir para o desenvolvimento sustentável das cidades através da gestão cautelosa do ambiente;

Sendo que os compromissos humanos da reabilitação urbana se dividem nos seguintes aspetos:

- A intervenção de reabilitação como parte integrante da política urbana;
- Autoridades públicas como motor do processo;
- Apoio de uma equipa pluridisciplinar;
- Envolvimento da população;
- Instrumentos legais apropriados;
- Recursos financeiros disponíveis;
- O fator tempo.

Para além da alteração das características sociais da população e evolução das suas funções económicas, as cidades confrontam-se atualmente com o envelhecimento das suas estruturas e áreas construídas. De acordo com DGOTU (2011), para se manter uma economia dinâmica e uma estrutura social equilibrada, é necessário implementar um conjunto de atividades públicas e, por vezes, público-privadas.

Pode-se assim distinguir entre:

- **Renovação urbana**, que visa substituir bairros urbanos empobrecidos e áreas degradadas por projetos de grande dimensão incluindo habitação, serviços, sistemas de transporte, áreas de recreio, etc. O custo da renovação urbana para as comunidades residentes é, por vezes, elevado, pelo que este tipo de atividade é presentemente menos frequente do que há algumas décadas;

- **Regeneração e revitalização urbana**, que visam transformar a base socioeconómica obsoleta de certas áreas urbanas, tornando-a mais sustentável através da atracção de novas atividades e empresas, da modernização do tecido urbano, da melhoria do ambiente urbano e da diversificação da estrutura social;

- **Reabilitação urbana**, que visa principalmente regenerar e conservar o património edificado ou o ambiente urbano, incluindo os seus ecossistemas. Para além da recuperação de edifícios históricos e de paisagens urbanas, estas atividades incluem ainda a modernização e melhoria de equipamentos e o respeito pelas normas e regras ambientais e de segurança.

Sendo assim pretende-se detalhar o conceito de reabilitação urbana, através de outros conceitos e elementos que lhe estão intrinsecamente associados, tais como a Renovação urbana, a Reconversão urbana, a Regeneração e Revitalização urbana e a Requalificação urbana.

De acordo com Coelho (1998), a Reconversão urbana acontece sempre que se pretende adaptar um imóvel para uma nova função ou uso. Uma semelhante exigência funcional de apropriação do espaço provoca a introdução de novos elementos e muitas vezes subverte-se a configuração espacial original.

Para Moura *et al.* (2005), a Requalificação urbana é um instrumento que tem como objetivo a melhoria das condições de vida das populações, promovendo a construção de novos equipamentos e recuperação dos existentes, a beneficiação das infraestruturas e a valorização do espaço público, com medidas de dinamização social e económica, procurando assim, a (re)introdução de qualidades urbanas, de acessibilidade ou centralidade a uma determinada área.

Não obstante a uma mudança de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano, a primeira preocupação detetar os problemas urbanos existentes e resolvê-los atuando quer a nível físico, económico e social de uma comunidade.

2.3.6.1. Contribuir para o desenvolvimento sustentável

De acordo com Paiva *et al.* (2006), a procura de um desenvolvimento sustentável, ao nível da reabilitação urbana, destaca-se sobretudo ao nível das políticas de:

- Reutilização do edificado existente e reciclagem dos materiais evitando o desperdício e o consumo de recursos, incluindo o solo;
- Redução da emissão de gases pelos veículos e promoção de uma mobilidade sustentável;
- Redução do consumo de energia em geral, e outros fatores prejudiciais associados a certas atividades urbanas.

Para tal, tem que se:

- Tornar a reabilitação urbana num instrumento chave do desenvolvimento sustentável;
- Proteger o ambiente urbano e reduzir a poluição e outros malefícios;
- Evitar o desperdício de materiais, energia e espaço;
- Reduzir o tráfego viário e promover o transporte público;
- Organizar uma mobilidade sustentável através da implementação de um plano de mobilidade.

3. LEVANTAMENTO E ANÁLISE

3.1. A Importância de Conservação do Património

A palavra “Património” é sinónimo de herança, que deve ser transmitida às gerações futuras com intuito de ser preservado e valorizado. Mais do que reabilitar os edifícios, é necessário recriar e restaurar numa perspetiva de conservação patrimonial.

Embora exista em Portugal uma preocupação na reabilitação do património, a especulação imobiliária aliada à falta de verbas para investir neste segmento, conduzem a uma descaracterização da imagem urbana das nossas cidades.

Em ambiente urbano é frequente encontrar exemplos, isolados ou em conjunto, de edifícios de épocas diferentes, característicos de determinadas situações político-sociais ou económicas, que são verdadeiros e inestimáveis documentos para educação de gerações vindouras, pois marcam uma época e recordam a vivência e características de um modo de vida hoje profundamente modificado. Estes poderão ser inseridos num contexto, de forma a beneficiar não apenas a população, mas, também, assegurar a conservação e valorização futura deste património, assim revitalizado, para que não se percam, inadvertidamente, os valores que estão em causa. Esta situação, infelizmente, verifica-se com alguma regularidade, sobretudo no que diz respeito a obras de transformação de edifícios ou em casos extremos à sua demolição.

Dado o conjunto de políticas adotadas no passado, que conduziram a um elevado ritmo de construção nova, os técnicos receberam a sua formação orientada para esta vertente, verificando-se um défice de formação na área de conservação e reabilitação, que é necessário colmatar.

O edificado associado às quintas urbanas representa uma forma única e particular de património. Se por um lado, constituem uma referência da nossa memória coletiva, por outro, representam diferentes épocas e vivências.

3.2. Quinta das Flores, Lisboa – Caso de Estudo

Até ao século XIX sucediam-se agradáveis quintas em Marvila, na zona oriental de Lisboa, dada a grande fertilidade dessas terras banhadas pelo Tejo. Contudo, com o passar dos anos, de zona rural, Marvila transformou-se em zona urbana de fisionomia bairrista e fabril, o que levou a uma diminuição drástica dos espaços verdes.

Para a realização deste trabalho foi escolhido a Quinta das Flores da zona oriental de Lisboa, em Marvila:

Área escolhida: Quinta das Flores;

Freguesia: Marvila;

Dimensão: 41,350 m².

Demografia:

- 36,107 eleitores;
- 37,794 pessoas a viveram;

Limites da Área:

- A Norte: Azinhaga do Vale Fundão;
- A Sul: Rua José do Patrocínio;
- A Nascente: Azinhaga do Vale Fundão;
- A Poente: Rua Pedro de Azevedo.

3.2.1. Origem da Quinta das Flores

De acordo com Meco, *et al.* (2007), nos limites entre Marvila e Chelas surge a Quinta das Flores, em conjunto com outras quintas, situavam-se dentro dos limites da Quinta Grande de Marvila, definidos aquando da doação desta por D. Jorge da Costa a sua sobrinha. Os terrenos foram obtidos por aforamentos sucessivos, todos celebrados no século XVII.

A Quinta das Flores ou das Cadetas, quinta agrária, do século XIX, possuía uma boa residência nobre, construída em inícios do séc. XX, dentro do estilo afrancesado da época, com um vistoso painel de azulejos de Pereira Cão, representando uma figura feminina que simboliza a Primavera (Fig.36).



Figura 36: Casa Nobre com painel de Azulejos de Pereira Cão – Quinta das Flores

Dada a sua degradação ao longo do tempo e mau estado de conservação, acabou por ser demolida, aquando a construção do Centro de Dia e Residência da Quinta das Flores - SCML. O painel de azulejos foi retirado e guardado no Museu da Cidade de Lisboa. Anteriormente, fora conhecida pela Quinta das Cadetas, nome atribuído às filhas de Rodrigo Calvier, cadete do Regimento de Artilharia que aí residiu. Nela, também, habitou, entre os anos cinquenta e setenta do século passado, a poetisa e crítica de Arte, Salette Tavares.

De acordo com o processo n.º 5162/01 do arquivo Municipal de Lisboa, em 12 de dezembro de 1901, o proprietário e arquiteto Rosendo Garcia de Araújo Carvalheira, apresenta à Câmara Municipal de Lisboa o projeto para a construção de uma nova casa na Quinta das Flores (Quinta das Cadetas). Este foi aprovado, tendo a sua construção, em 1902, ficado a cargo do mestre construtor Frederico Augusto Ribeiro. Em 1909 é construído o estábulo/vacaria, bem como a estrutura de lazer e recreio em redor do lago. O poço existente surge em 1919, já com o proprietário José Lino da Silva. Em 1942 a quinta é comprada a Manuel dos Reis Gerales, por Francisco Tavares Duarte. Este, até 1958, tempo no qual foi proprietário da quinta, fez algumas obras de melhoramento, manutenção e conservação do espaço e edificado. Posteriormente, foi utilizada durante muitos anos pela Câmara Municipal de Lisboa, como um viveiro municipal para produção de plantas. Nos anos noventa, aquando da saída destes serviços do espaço, a quinta das flores enfrentou um “cenário de abandono e destruição”, resultado de sucessivos atos de vandalismo a que esteve sujeita.

Em 2014 é integrada no corredor verde oriental, nascendo, assim, o Parque da Quinta das Flores, aberto ao público, com a criação de um parque hortícola e de uma área de recreio infantil.

3.2.2. Estado atual da Quinta das Flores

3.2.2.1. Enquadramento geográfico

A área de intervenção, com cerca de 41 m², para além da proximidade e vista privilegiada sobre o Tejo, possui uma variação altimétrica que vai desde os 17 metros até aos 39 metros, existindo zonas de declives acentuados, mas, também, zonas planas e declives pouco acentuados.



Figura 37: Localização da Quinta das Flores (Fonte: Google Earth).

Geologicamente encontra-se implantada sobre o Miocénico, onde predominam os Arenitos ou Grés dos Grilos. Estes constituem um complexo composto por arenitos rijos, com forte conteúdo fossilífero, por vezes grosseiros com uma matriz argilosa mais ou menos abundante e cimento calcário ou ferruginoso. Têm uma cor predominantemente amarela ou vermelha devido aos óxidos de ferro presentes (ALMEIDA, 1991). Está localizada na Unidade Hidrogeológica da Orla Mesoceno-zóica Ocidental.

De acordo com a Carta de Vulnerabilidade Sísmica dos Solos da cidade de Lisboa, tendo em conta o comportamento das formações geológicas superficiais face à propagação das ondas sísmicas, a zona de estudo do edificado é classificada de vulnerabilidade sísmica elevada (Fig. 38).

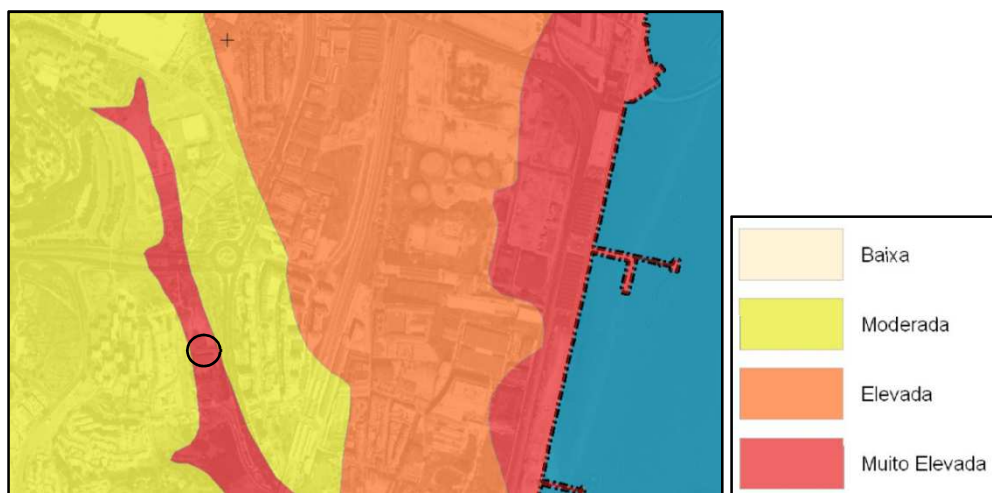


Figura 38: Carta de Vulnerabilidade Sísmica de Lisboa (adaptado de C.M.L.)

Em situações de inundações, a Carta de Vulnerabilidade a Inundações de Lisboa (Fig.39) define um risco moderado, relativamente à área em estudo, sendo atravessada por duas linhas de água (Fig.40).

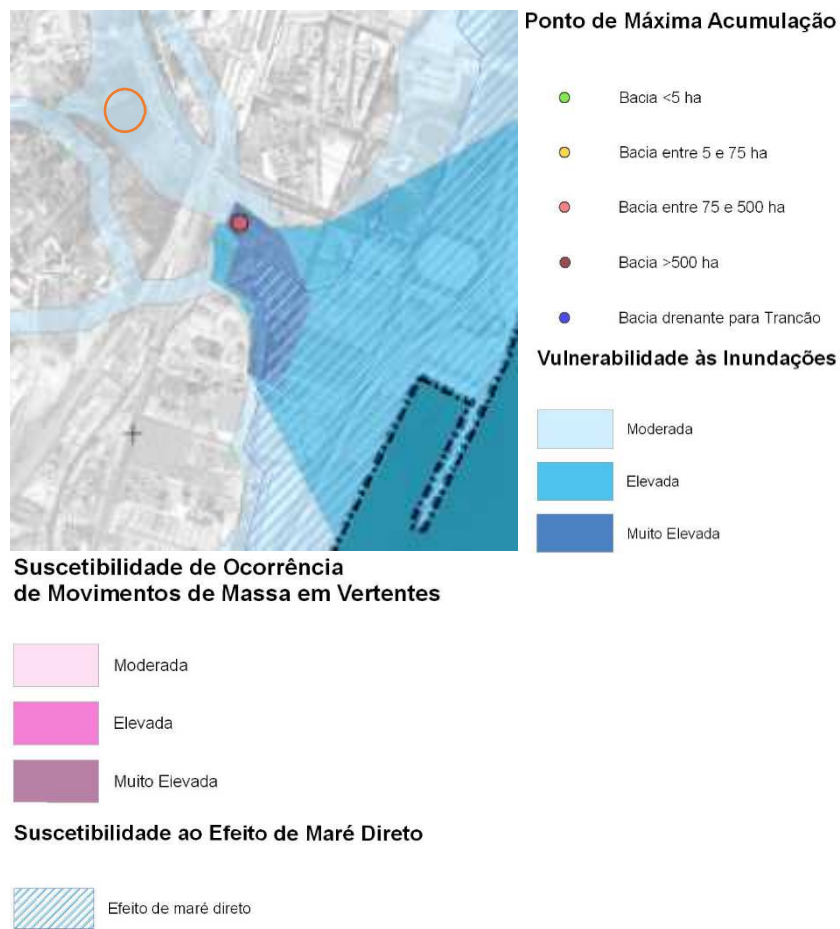


Figura 39: Carta de Vulnerabilidade a Inundações de Lisboa (adaptado de C.M.L.).

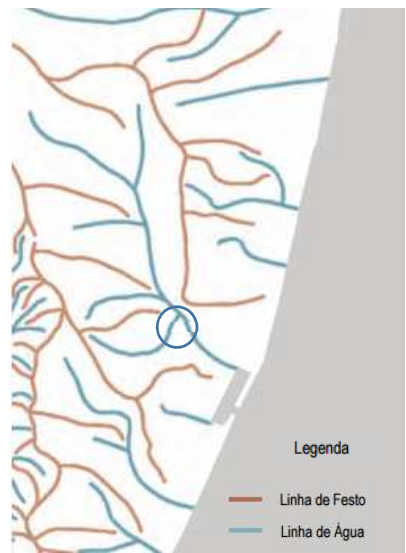


Figura 40: Linhas de Água e Linhas de Festo, in Circunstância dos Espaços em Aberto na cidade de Lisboa

A Carta de Distribuição de Intensidades Sísmicas de Lisboa (Fig. 40) apresenta o resultado da simulação do comportamento das formações geológicas superficiais face à ocorrência de um sismo. As consequências estimadas apresentam intensidades geradas a variarem entre VI, VII e VIII (Escala de Mercalli Modificada), sendo que a zona de estudo apresenta uma intensidade de grau VII e de grau VIII.



Figura 41: Carta de Distribuição de Intensidades Sísmicas (adaptado de C.M.L.).

3.2.2.2. Condições climáticas

De acordo com o Relatório do Estado do Ordenamento do Território, em termos genéricos, a cidade de Lisboa é influenciada por um clima temperado, caracterizado por apresentar uma temperatura média anual da ordem dos 16°C. Com as temperaturas mínimas a ocorrerem durante os meses de dezembro, janeiro e fevereiro, com 10°C, e máximas nos meses de julho a setembro, com valores médios de 20 a 25°C, *in* Relatório do Estado do Ordenamento do Território REOT, 20 janeiro 2009, dados IPMA de 1960 a 1990 – 30 anos.

Em relação à humidade relativa [%], observa-se que, em média, os meses mais húmidos são o de janeiro (80 ± 6 , valor médio e desvio padrão) e o de dezembro (80 ± 6), e os mais secos são o de julho (62 ± 4) e agosto (62 ± 5), *in* Estação Meteorológica do LNEC, *in* Estação Meteorológica do LNEC, dados de 2002 a 2016 – 14 anos.

O gráfico seguinte (Fig.42) revela uma pluviosidade média anual de 691 mm, sendo o mês de maior precipitação o de novembro, com uma média de 106 mm, e o mês mais seco o de julho com 3 mm.

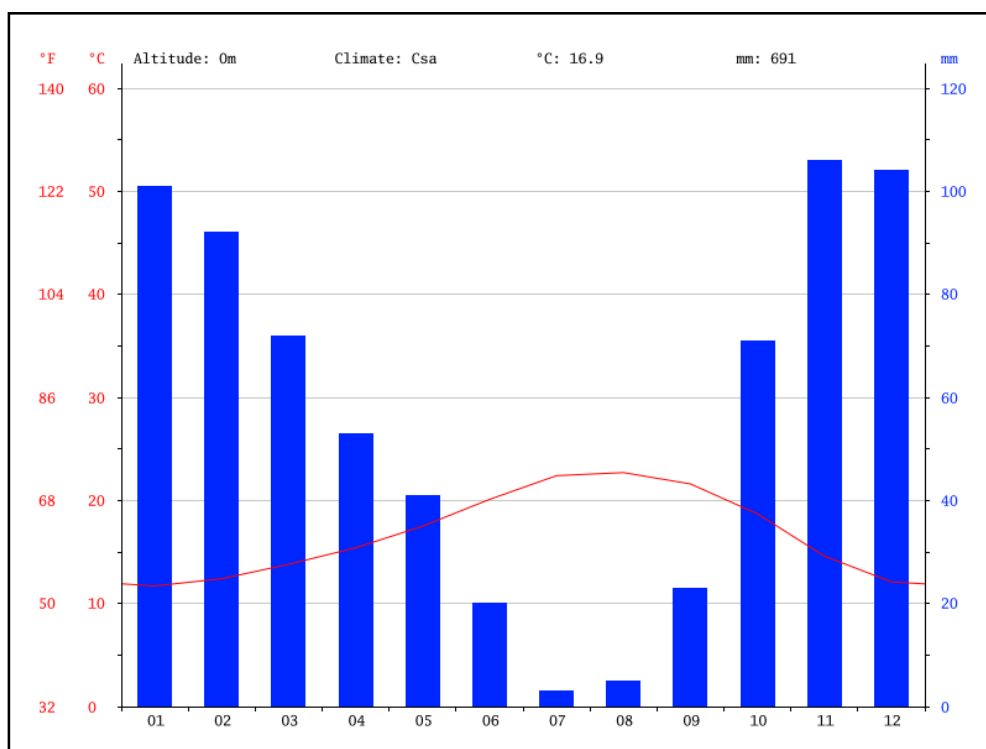


Figura 42: Pluviosidade Média Anual, (mm), in <https://pt.climate-data.org/location/3308/>

Os ventos são predominantemente do quadrante Norte (N), embora os rumos Noroeste (NO) e Nordeste (NE) apresentem igualmente algum significado (Fig. 43 - dados baseados em observações feitas entre 11/2000 - 06/2018). Com ventos predominantes de Norte durante a época de verão, ventos de Nordeste no inverno e ventos de Sudoeste, Oeste e Noroeste durante as estações do ano intermédias.

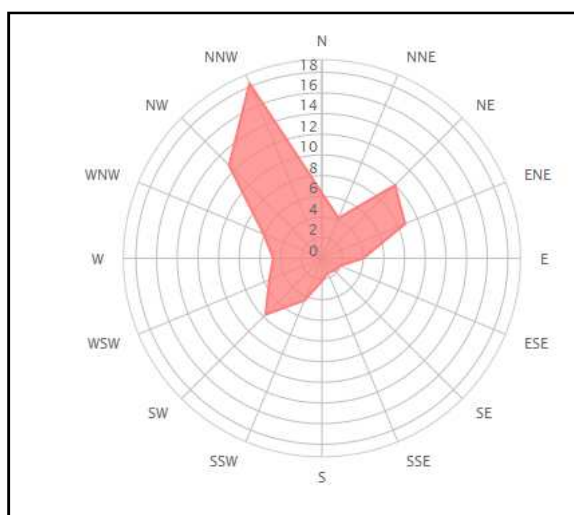


Figura 43: Distribuição da direção do vento (%), in <https://pt.climate-data.org/location/3308/>.

De acordo com o Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE), o concelho de Lisboa encontra-se na zona climática: **I1 – V2** (Fig. 44). A influência marítima suaviza este clima. A um verão mais exigente que o inverno deve corresponder uma arquitetura defendida da radiação solar. É importante dotar os edifícios de níveis adequados de isolamento. Os envidraçados deverão ser dotados de sombreamentos muito eficazes.

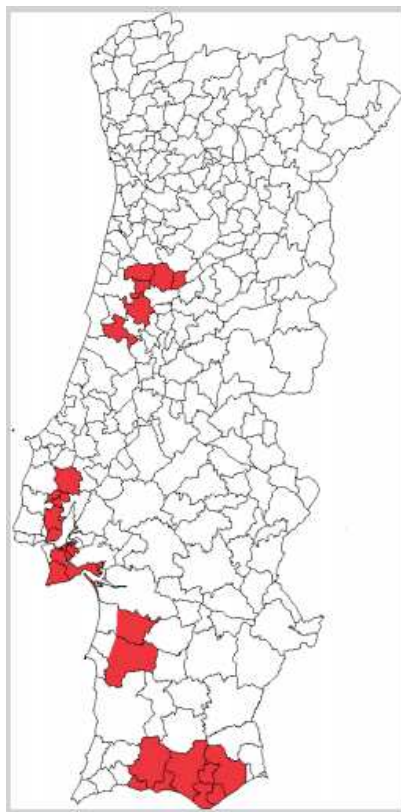


Figura 44: Zona Climática I1 – V2, de acordo com o RCCTE.

3.2.2.3. A Vegetação

De uma forma geral, no levantamento da vegetação do local, a nível arbóreo destaca-se a mata de ulmeiros, *Ulmus sp.*, árvores que foram plantadas no local com compasso reduzido, elementos vegetais do antigo viveiro e que se mantiveram no local formando um pequeno bosque de sombra esbatida dada pelas suas folhas verdes claras e, também, um efetivo relevante de oliveiras, *Olea europea* (L.), dispersas ao longo do percurso pelo interior da quinta. De realçar, também, a presença de algumas árvores de fruto, como as figueiras, *Ficus carica* (L.), as pereiras, *Pyrus communis* (L.), as ameixeiras, *Prunus domestica* (L.), os marmeleiros, *Cydonia oblonga* Mill., e de alguns pinheiros mansos, *Pinus pinea* (L.).

Como representantes de árvores ornamentais, a presença da Palmeira-das-canárias, *Phoenix canariensis* Hort. ex Chabaud, da Palmeira-de-saia, *Washingtonia filífera* (Lindl.) H.Wendl., da Catalpa, *Catalpa bignonioides* Walter, do Cipreste-comum, *Cupressus sempervirens* (L.), do Lodão bastardo, *Celtis australis* (L.), da Amoreira, *Morus nigra* (L.) e da Magnólia de Flor Grande, *Magnolia grandiflora* (L.).

No que diz respeito às principais espécies do estrato arbustivo e herbáceo, o sabugueiro, *Sambucus nigra* (L.), a cana do reino, *Arundo donax* (L.), a hera, *Hedera helix* (L.), o morrão dos fogueteiros, *Typha angustifolia* (L.), o junco, *Juncus* (L.), o jarro *Zantedeschia aethiopica* (L.), e aromáticas como o agrião, *Nasturtium officinale* W.T. Aiton e o poejo, *Mentha pulegium* (L.). Sendo assim, foram contabilizadas 32 tipos de espécies botânicas, das quais a maioria, ou seja 17, são autóctones (Anexo III).

A área de estudo está atualmente referida no Plano Diretor Municipal de Lisboa, na estrutura ecológica fundamental, como um Sistema de Corredores Estruturantes e Sistema Húmido, e na estrutura ecológica integrada como Espaços Verdes.

A diversidade botânica e a existência de um curso natural de água no Parque da Quinta das Flores constituem um pequeno oásis de biodiversidade e um habitat privilegiado para diversas espécies de invertebrados e alguns vertebrados, como as aves, mamíferos, répteis e peixes.

3.2.2.4. O Edificado e estruturas existentes

Na quinta das flores encontramos diversos edifícios e estruturas construídos e que, de acordo com o Guia de inventário arquitetónico - Património Arquitetónico Geral (2010), podem ser classificados em:

- a Casa de habitação (Fig.45): Residencial;



Figura 45: Casa de Habitação, Fonte: Autor

- o Estábulo/vacaria (Fig.46): Abrigo de animais, pecuária de alojamento;



Figura 46: Estábulo, Fonte: Autor

- os Tanques de água (Fig.47): Infraestrutural de contenção e depósito;



Figura 47: Tanques de Água, Fonte: Autor

- o Poço (Fig.48): Infraestruturas de elevação, extração e distribuição;



Figura 48: Poço de Água, Fonte: Autor

- o Miradouro (Fig.49): Cultural e recreativo, estruturas construída de exterior;



Figura 49: Miradouro, Fonte: Autor

- Gaiola/aviário, Capoeira (Fig.50): Abrigo de animais, pecuária de alojamento;



Figura 50: Gaiola/aviário, Capoeira, Fonte: Autor

Coelheiras (Fig.51): Abrigo de animais, pecuária de alojamento;



Figura 51: Coelheiras, Capoeira, Fonte: Autor

- o Lago (Fig.52): Cultural e recreativo e Infraestrutural de contenção e depósito;



Figura 52: Lago, estrutura de apoio com nascente natural de água, Fonte: Autor

- a Fonte (Fig.53): Infraestruturas de elevação, extração e distribuição;



Figura 53: Fonte de água, Fonte: Autor

- o Parque Infantil (Fig.54): Cultural e recreativo, estruturas construída de exterior;



Figura 54: Parque Infantil, Fonte: Autor

- Abrigos de madeira das Hortas Urbanas (Fig.55): Agrícolas de armazenamento.



Figura 55: Abrigos de Madeira das Hortas Urbanas, Fonte: Autor

Estas construções/estruturas antigas existentes são de um importante valor patrimonial e interesse municipal, uma vez que nomes como o do ilustre arquiteto Rosendo Garcia d'Araújo Carvalheira e do mestre construtor Frederico Augusto Ribeiro lhe estão associados. Contudo, e de uma forma generalizada, estas encontram-se num mau estado de conservação, de quase desabandono e muito degradadas.

Ainda em 2014 foi criada uma área de recreio infantil e, mais tarde, em 2016, o parque hortícola, composto por 40 talhões para a prática da agricultura urbana e com uma área de cerca de 110 metros quadrados.

3.2.2.5. Transportes, acessibilidades e equipamentos

A área de intervenção encontra-se provida de transportes públicos e coletivos, possuindo uma rede viária rodoviária municipal de 2º nível (Fig. 56).

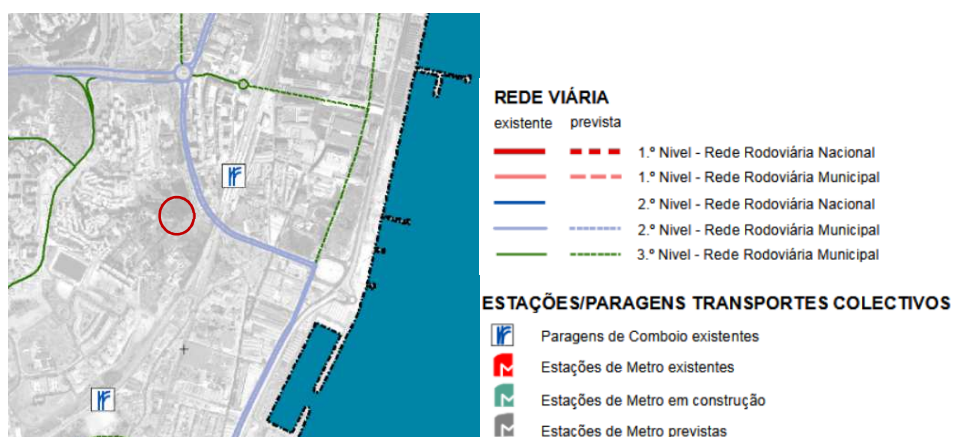


Figura 56: Mapa de Acessibilidade e Transportes (adaptado de C.M.L.).

Trata-se de uma zona com um razoável nível de transportes públicos, encontrando-se no máximo à distância de 500 m de várias carreiras de autocarro regulares: 718, 755, 782 (Expresso), 793 e a cerca de 10 minutos da Estação Ferroviária Braço de Prata, que integra as linhas de Cintura e Norte.

Nas imediações de uma das saídas da quinta, pela Azinhaga do Vale Fundão, existe uma estação de paragem da carreira da Carris n.º 755, coberta, em ambos os sentidos, fazendo a ligação entre o Poço do Bispo e Sete Rios (Fig. 57). Verifica-se, também, a existência de um transporte urbano flexível gratuito, Marvila Transporta, de percurso fixo e paragens móveis/flexíveis.



Figura 57: Paragem de Autocarro, sentido Poço do Bispo, Fonte: Google maps

Na entrada para a Quinta, pela Azinhaga do Vale Fundão existem dezasseis lugares de estacionamento (Fig.58).

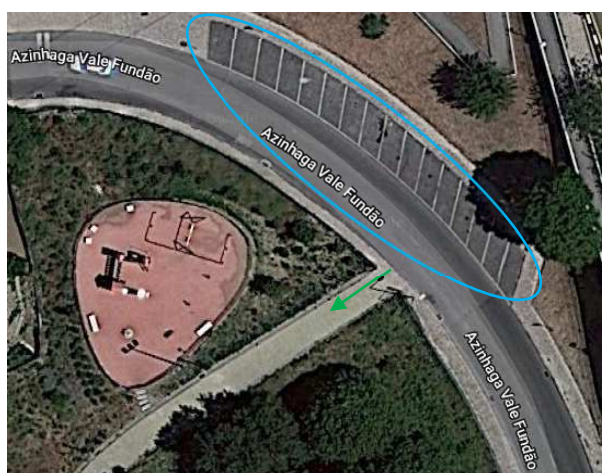


Figura 58: Lugares de estacionamento, Fonte: Google maps

Relativamente à área envolvente da área de estudo, esta é constituída por uma matriz urbana relativamente densa, dominando o uso habitacional. No entanto, é de notar a presença de vários equipamentos, alguns de diferentes características, adjacentes ou na proximidade dessa área. É de realçar a presença das Escolas Básica Professor Agostinho da Silva e a Básica João dos Santos; o Salão de Festas do Vale Fundão, como equipamentos de cultura e ensino; os Centros de Acolhimento Infantil Vale Fundão 1 e Vale Fundão 2; a Residência e Centro de Dia da Quinta das Flores como equipamentos sociais; o campo de futebol Eng.º Carlos Salema, do Clube Oriental de Lisboa, e a Piscina Municipal do Vale Fundão, como equipamentos desportivos; a associação cultural e recreativa Oriental Recreativo Clube; e o centro cultural privado, Fábrica de Braço de Prata. Na zona adjacente verifica-se a existência

3.3. Caracterização do Edificado da Quinta das Flores, Lisboa – Casa e Estábulo

3.3.1. Caracterização arquitetónica

De acordo com arquivos da CML, o projeto da casa e estábulo da quinta das Flores é de autoria do seu proprietário, em 1901, o Arquiteto Rosendo Carvalho (Fig.60).



Figura 60: Assinatura do Arquiteto Rosendo Carvalho no projeto da casa da Quinta das Flores

Rosendo Garcia d'Araújo Carvalho (1864-1919) (Fig. 61) ilustre arquiteto português, fez os seus estudos de técnico de obras públicas no Instituto Industrial e Comercial de Lisboa. Autor de uma extensa obra teórica, o reconhecimento público chegou-lhe por via dos restauros de edifícios notáveis, como a Sé da Guarda (1899 - 1921); a Tabacaria Mónaco (1894), em Lisboa; o Palácio de Sintra (1912); Mosteiro dos Jerónimos; a Vila Maria Pia (1893), em Cascais; ou dos projetos de imóveis como o Museu Nacional dos Coches (1904), em Lisboa; o Sanatório de Sant' Ana (1912), na Parede, em Cascais ou o Liceu Passos Manuel (1896), em Lisboa.



Figura 61: Arquiteto Rosendo Garcia de Araújo Carvalho, Fonte: <http://restosdecoleccion.blogspot.com/2018/01/tabacaria-monaco.html>

De acordo com Mendes (2000), Rosendo Carvalheira assimilou uma herança romântica que misturou na juventude com a instável temperatura dos anos que se seguiram a 1880, equiparado a arquiteto em 1894, todo o seu esforço se concentrou na tentativa de impor ao seu tempo o que considera ser uma urgente interdisciplinaridade das artes e das profissões de maior componente técnica, ainda que sob a defesa da arquitetura. Exigida pelas novas tendências, foi necessário aliar o que restara da procura oitocentista de um “estilo nacional”, às propostas mais recentes, incluindo, assim, os vocabulários provenientes da *Art Nouveau*. Daí nasceu a colaboração do arquiteto com prestigiados nomes de artistas, como é o caso de Bordalo Pinheiro, António Ramalho, Frederico Augusto Ribeiro, entre outros. Pertencendo à geração mais jovem de arquitetos da “transição”, participou nos desenvolvimentos sociais da própria República e ficará ligado às grandes reformas do Ministério da Instrução Pública, à construção de escolas por todo o país, equipamentos de saúde, bairros e habitações operárias.

Exerceu, ainda, as seguintes funções: vereador da Câmara Municipal de Lisboa, foi um dos fundadores da Sociedade dos Arquitetos Portugueses e da revista *Construção Moderna*, foi crítico de arte e secretário do primeiro diretor (José Malhoa), da Sociedade Nacional de Belas Artes.

3.3.2. Caracterização tipo-morfológica

Como já verificado anteriormente, durante o séc. XX foram vários os proprietários e residentes da Quinta das Flores, consequentemente, esta antiga quinta de produção e recreio, de arquitetura residencial e agrícola esteve sujeita a várias intervenções ao longo do tempo.

No que se refere ao edificado (Fig. 62), alvo de estudo desta dissertação, atualmente tem-se:

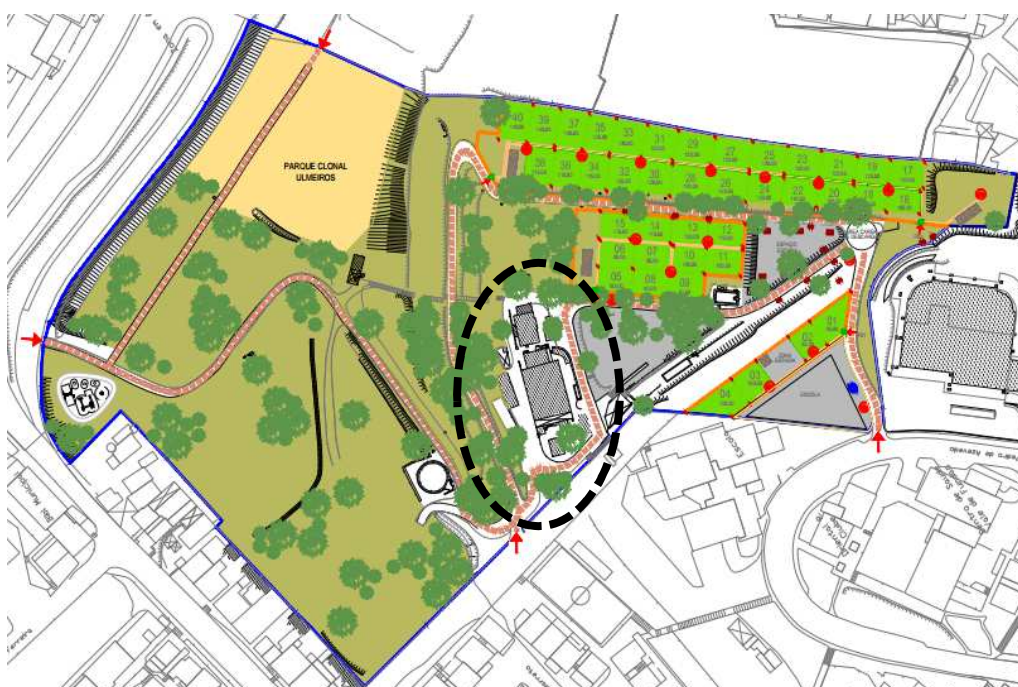


Figura 622: Planta da Quinta das Flores, com edificado de estudo

- um edifício residencial Fig.63, composto por três corpos escalonados, articulados entre si, ao nível da fachada principal. O do lado esquerdo constitui um corpo torreado, de habitação, rasgado por vãos de verga reta, no lado direito, duas dependências agrícolas de um único piso, de vãos emparedados. Por questões de acesso e segurança só irá ser analisado o corpo torreado de habitação, os outros 2 edifícios, só um deles é contemplado no projeto inicial e ambos se encontram em muito mau estado de conservação e de vãos emparedados.



Figura 633: Casa de habitação, Fonte: Autor.

- um estábulo, antiga vacaria, de planta retangular, num volume paralelepípedo, onde predomina o sentido de horizontalidade, de dois pisos Fig.64.



Figura 64: Estábulo, Fonte: Autor.

3.3.2.1. Casa

Do projeto inicial do Arquiteto Rosendo Carvalheira, para casa de habitação, tem-se as seguintes figuras onde pode-se observar:

- Planta e corte da casa (Fig. 65):

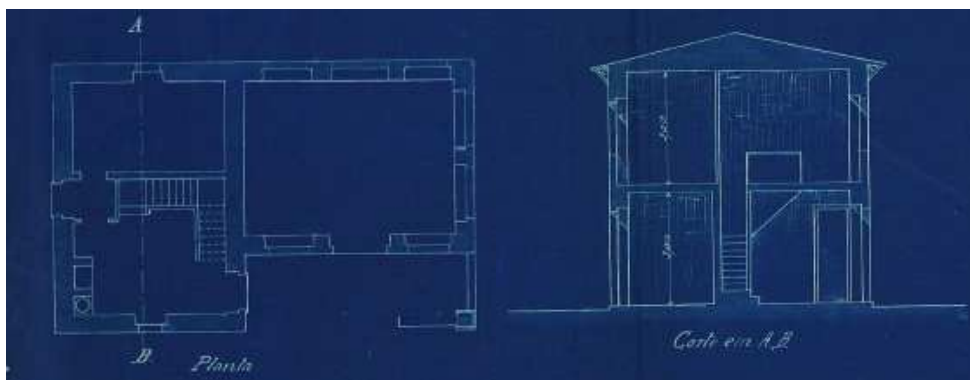


Figura 655: Planta e corte da casa de habitação, Fonte: Arquivo CML.

- Alçado Sul (Principal), Fig. 66:

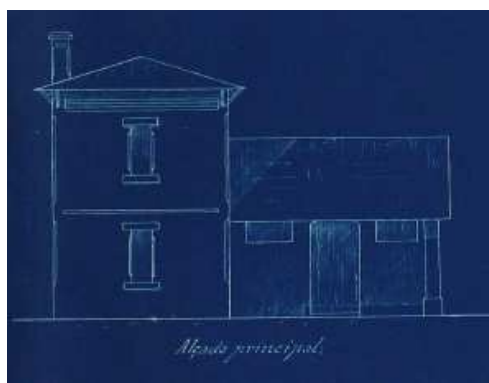


Figura 66: Alçado Sul (Principal) da casa de habitação, Fonte: Arquivo CML.

- Alçado Poente (Lateral), Fig. 67:

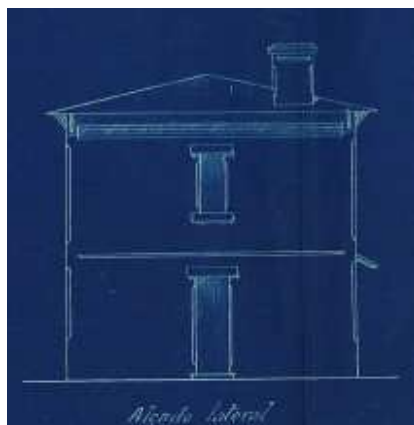


Figura 67: Alçado Poente (Lateral) da casa de habitação, Fonte: Arquivo CML.

- Alçado Nascente (Lateral), Fig. 68:

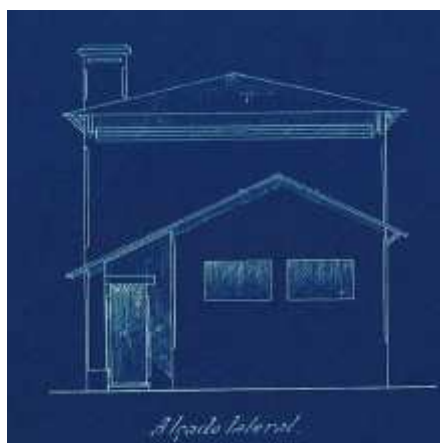


Figura 68: Alçado Nascente (Lateral) da casa de habitação, Fonte: Arquivo CML.

No que se refere ao edifício de estudo, o corpo torreado, verificamos as seguintes alterações, algumas delas registadas em processo nos arquivos da CML: alterações de vãos (1913), com a transformação de uma janela em porta na casa e de uma porta em janela, alteração da geometria da escadaria e criação de uma parede de compartimentação no piso térreo.

3.3.2.2. Estábulo

Apesar de constar nos registos do arquivo da CML a intenção de construção de uma casa e estábulo pelo arquiteto Rosendo Carvalheira, na quinta das flores, não existe registo do projeto do estábulo, pelo que se procedeu ao levantamento geométrico deste edifício.

A caracterização foi feita com base no levantamento da definição geométrica que já existia.

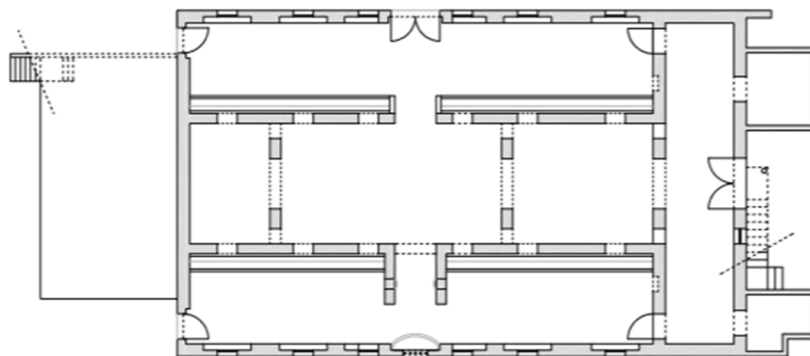


Figura 69: Levantamento da definição geométrica, Planta do piso térreo

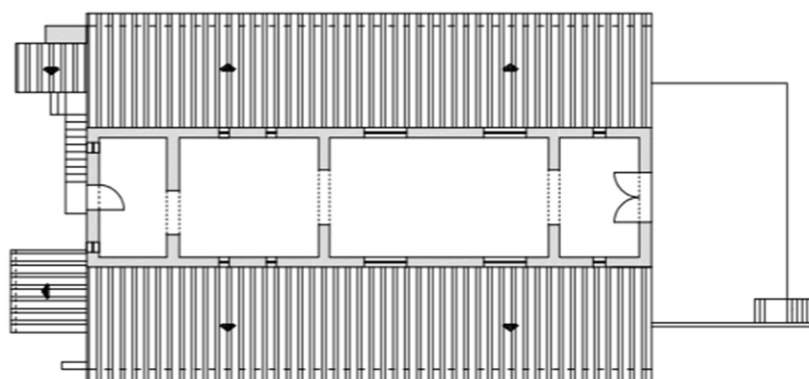


Figura 70: Levantamento da definição geométrica, Planta do piso superior

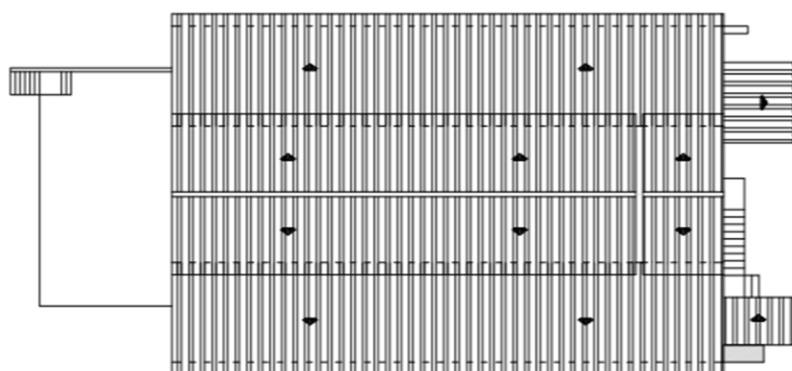


Figura 71: Levantamento da definição geométrica da cobertura

Presume-se que este edifício foi também adulterado ao longo dos anos, pela necessidade de ampliar o estábulo e a criação de um palheiro no piso superior.

3.3.3. Caracterização construtiva do edificado da Quinta das Flores

A análise que se segue foi realizada numa observação *in situ*, não tendo sido efetuadas quaisquer sondagens ou usados métodos com recurso a equipamentos não destrutivos. O recurso a prospeções, análises e ensaios mais detalhados serão executados numa hipotética fase de obra, sempre que se verifique essa necessidade.

A caracterização construtiva para ambos os edifícios considera a divisão em:

- Caracterização Construtiva Estrutural

- a. fundações
- b. paredes resistentes
- c. pavimentos
- d. cobertura
- e. escadas

- Caracterização Construtiva Não Estrutural

- f. paredes de compartimentação
- g. tetos (revestimentos e acabamentos)
- h. paredes (revestimentos e acabamentos)
- i. pavimentos (revestimentos e acabamentos)
- j. cobertura (revestimentos e acabamentos)
- k. caixilharia
- l. instalações (água, gás e eletricidade)
- m. elementos de cantaria
- n. elementos metálicos
- o. elementos decorativos da fachada

3.3.3.1. Caracterização construtiva estrutural

a. Fundações – Casa e Estábulo

Como já referido anteriormente, dada a ausência de sondagens, é apenas possível delinear-se uma proposta de classificação do tipo de fundações existentes neste edifício.

De acordo com Appleton (2003), nos edifícios antigos, aqueles cuja data de construção antecede o início dos anos 40 do século XX, isto é, que possuem mais de 50 anos de idade, as fundações são essencialmente de três tipos:

- Fundações diretas: por mero prolongamento das paredes resistentes dos edifícios, eventualmente com um ligeiro alargamento, em função das características do solo;
- Fundações semidiretas: constituídas por poços de alvenaria de pedra;
- Fundações indiretas: formadas por estacas de madeira, que atravessam as zonas de aterro, podendo mesmo atingir estratos competentes do solo, ou que promovem o respetivo tratamento.

As fundações de edifícios antigos são habitualmente constituídas ou por sapatas isoladas (tratando-se de pilares) ou contínuas (para paredes), executadas recorrendo a alvenaria de pedra ou de tijolo, com uma constituição similar à registada em paredes resistentes, diferindo somente na sobrelargura da fundação relativamente ao elemento vertical que suporta e na qualidade da alvenaria utilizada.

Nenhum dos edifícios apresenta assentamentos, nem fissuras estruturais, pelo que se julga, uma vez que as fundações dos edifícios antigos são habitualmente constituídas por sapatas contínuas para as paredes, com uma constituição semelhante à das paredes resistentes do edifício, sendo assim o tipo de fundação mais provável é a fundação direta, por sapatas, com o enchimento do cabouco (Fig. 72).

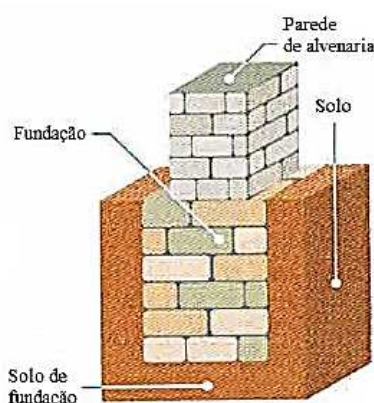


Figura 72: Representação esquemática de uma fundação direta

b. Paredes resistentes – Casa e Estábulo

Todas as paredes-mestras são de alvenaria ordinária, constituída por pedras de diferentes dimensões, ligadas com argamassa umas às outras, rebocadas e com diferentes acabamentos, dependendo da sua localização. As paredes exteriores e paredes possuidoras de maior espessura são construídas com pedras grandes tanto no sentido longitudinal como transversal. Em todo o edifício é utilizada originalmente uma argamassa de cal aérea e areia (Fig. 73).



Figura 73: Parede resistente - Estábulo, Fonte autor

✓ Casa

A fachada principal, orientada a Sul, (Fig.74) tem um desenho de 1 porta e 1 janela de peito no piso superior, de peitoril e verga (lintel) em cantaria de pedra. Como ornamento, por baixo do beiral, apresenta 3 fiadas de tijolo cerâmico alternadas, em forma de bico.



Figura 74: Fachada principal - Casa, Fonte autor

A fachada tardoz é caracterizada por 2 janelas de peito, uma em cada um dos pisos, de peitoril e verga (lintel) em cantaria de pedra. Apresenta também dois respiradores de forma circular, um de cada um dos lados da fachada; estes fazem a ligação à parte superior da divisão que serviria de abrigo a animais, presumível viteleiro, no piso térreo (Fig. 75).



Figura 75: Fachada tardoz - Casa, Fonte autor

✓ Estábulo

A fachada principal do estábulo, orientada a Sul, (Fig.76) tem um desenho de 1 portão central e 6 janelas ao nível do piso térreo, 3 janelas no piso superior e 2 óculos circulares de pequena dimensão.



Figura 76: Fachada principal - Estábulo, Fonte autor

A fachada tardoz, por sua vez, também apresenta um desenho de 1 portão, 7 janelas ao nível do piso térreo e 3 janelas de peito no piso superior com 2 óculos circulares de pequena e semelhante dimensão (Fig. 77).



Figura 77: Fachada tardoz - Estábulo, Fonte autor

Em ambas as fachadas os elementos em ferro existentes nas janelas são os originais, terminando com um beiral.

c. Pavimentos

✓ Casa

As vigas do pavimento do piso superior são de madeira (Fig. 78), de secção retangular, apoiadas em paredes resistentes de alvenaria de pedra, orientadas paralelamente à fachada principal.



Figura 788 Vigas do pavimento em madeira - Casa, Fonte autor

Relativamente ao pavimento térreo, devido à inexistência de projetos e estudos, admite-se a hipótese que este é constituído por enrocamento de pedra arrumada à mão.

✓ Estábulo

No pavimento térreo do estábulo também se admite um enrocamento de pedra arrumada à mão. O piso do andar superior é constituído por uma laje aligeirada encastrada nas paredes resistentes (Fig.79).



Figura 799: Laje aligeirada - Estábulo, Fonte autor

d. Cobertura

✓ Casa

A estrutura da cobertura (armação) é de madeira, admitindo-se a hipótese que seja constituída por asnas, pendural, frechal, cumeeira e ripas, conforme figuras 80 e 81.

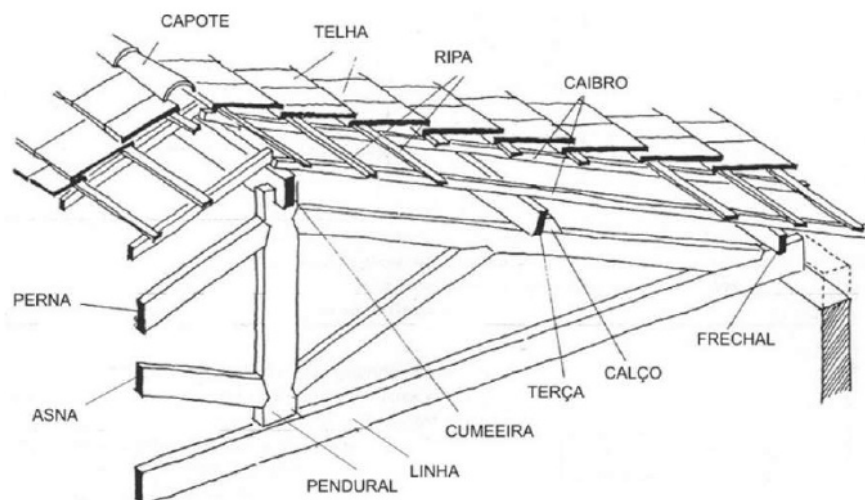


Figura 80: Asna - Casa, Fonte <http://arquiteturbanismo.blogspot.com/>

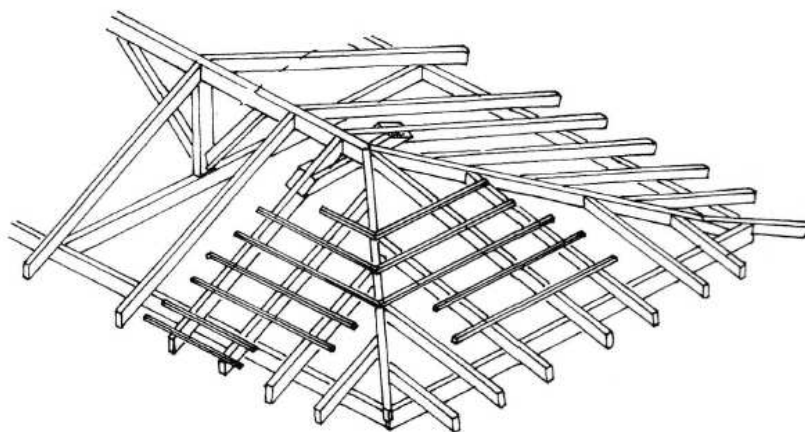


Figura 81: Estrutura da cobertura em asna - Casa, Fonte: Mascarenhas, 2006

✓ Estábulo

Apresenta um simples travamento da estrutura de suporte da cobertura, com o ripado de madeira a assentar nas paredes do estábulo e estrutura de apoio das telhas da cobertura (Fig. 82 e Fig. 83).



Figura 82: Estrutura da cobertura - Estábulo: Piso térreo, Fonte: Autor



Figura 83: Estrutura da cobertura - Estábulo: Piso superior, Fonte: Autor

e. Escadas

✓ Casa

A estrutura da escadaria existente é de barrotes madeira, constituída por dois lanços que promovem o acesso da cozinha ao piso superior, sendo circunscrita de um dos lados por parede (Fig. 84).



Figura 84: Estrutura da escadaria - Casa, Fonte: Autor

✓ Estábulo

O acesso ao piso superior do estábulo é feito pelas duas fachadas laterais do edifício, por escadas exteriores de alvenaria, de dois lanços, circunscritas de um dos lados por parede (Fig. 85 e Fig. 86).



Figura 85: Estrutura da escadaria, fachada poente - Estábulo, Fonte: Autor



Figura 86: Estrutura da escadaria, fachada poente - Estábulo, Fonte: Autor

3.3.2.2. Caracterização construtiva não estrutural

f. Paredes de compartimentação

Em edifícios antigos, as paredes desempenham quase sempre funções estruturais de relevo, já que a própria arquitetura dos edifícios, a organização dos espaços e as limitações estruturais dos materiais disponíveis fazem com que se mobilize a capacidade resistente da generalidade das paredes. Mesmo quando assim não o é, as paredes de compartimentação têm, com frequência, um papel importante no travamento geral das estruturas, fazendo-se através dessas paredes a interligação entre paredes resistentes, pavimentos e coberturas.

✓ Casa

Neste edifício existe apenas uma parede de compartimentação, no piso térreo, que separa a cozinha da outra divisão, esta é construída em alvenaria de tijolo simples e furado (Fig. 87).



Figura 87: Parede em alvenaria de tijolo simples e furado - Casa, Fonte: Autor

✓ Estábulo

As paredes de compartimentação do estábulo são construídas em alvenaria de tijolo simples e furado (Fig. 88 e Fig. 89).



Figura 88: Parede em alvenaria de tijolo simples e furado - Estábulo: Piso superior, Fonte: Autor



Figura 89: Parede em alvenaria de tijolo simples e furado - Estábulo: Piso superior, Fonte: Autor

g. Tetos (revestimentos e acabamentos)

Considera-se como elemento – o teto – o que na realidade são os revestimentos e acabamentos de teto, elementos ligados à estrutura do pavimento do edifício ou ligado à estrutura da cobertura.

✓ Casa

Neste edifício, os tetos são revestidos a madeira, dispostos em forro de esteira de saia e camisa, com moldura simples, pintadas com uma velatura (Fig. 90). No piso superior verifica-se a existência de 2 respiradores metálicos embutidos no teto (Fig. 91).



Figura 90: Tetos de madeira de esteira de saia e camisa - Casa: Piso térreo, Fonte: Autor

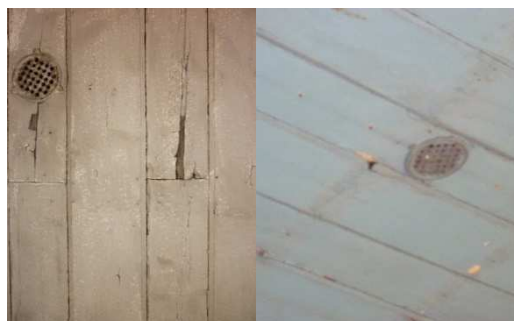


Figura 91: Tetos de madeira com respiradores metálicos - Casa: Piso superior, Fonte: Autor

✓ Estábulo

Aqui os tetos aparecem com a estrutura à vista em ambos os pisos, no entanto no piso térreo tem-se ainda numa zona mais interna revestimento em reboco com argamassas de cal e areia estucado e pintado (Fig. 92 e Fig. 93).



Figura 92: Tetos com estrutura à vista - Estábulo: Piso térreo e piso superior, Fonte: Autor



Figura 93: Teto rebocado e pintado - Estábulo: Piso térreo, Fonte: Autor

h. Paredes (revestimentos e acabamentos)

✓ Casa

As paredes interiores na casa são de alvenaria, com frequente revestimento em reboco de argamassa de cal e areia e pintadas (Fig. 94 e Fig. 95). Todas as fachadas deste edifício apresentavam um acabamento em caiação em cor branca (Fig. 96).



Figura 94: Revestimento e acabamento em paredes interiores - Casa: Piso superior, Fonte: Autor



Figura 95: Revestimento e acabamento em paredes interiores - Casa: Piso térreo, Fonte: Autor



Figura 96: Revestimento e acabamento - Casa: Fachadas, Fonte: Autor

✓ Estábulo

Nas paredes de alvenaria é frequente o revestimento com reboco de argamassa de cal e areia. As paredes de alvenaria são em regra estucadas, pintadas e revestidas com azulejos, formando lambris e painéis de composição não figurativa, estes painéis de azulejaria datam do início do séc. XX, 1909, (Fig.97).



Figura 97: Revestimentos e acabamentos em paredes interiores - Estábulo: Piso térreo, Fonte: Autor

Algumas paredes de compartimentação também são revestidas com um reboco de argamassa de cal e areia (Fig.98).



Figura 98: Revestimento de paredes - Estábulo: Piso superior, Fonte: Autor

A fachada principal e parte do alçado tardoz tem acabamentos em caiação em cor branca (Fig. 99).



Figura 99: Revestimento e acabamento - Casa: Fachadas, Fonte: Autor

i. Pavimentos (revestimentos e acabamentos)

✓ Casa

Neste edifício o piso superior é revestido por um conjunto de tábuas de madeira corrida, soalho à portuguesa, ligação de meio fio (Fig.100), pregadas e rematadas por rodapé também em madeira, pintado, no contacto comas paredes periféricas (Fig.101).



Figura 100: Revestimento e acabamento - Casa, piso superior: Pavimento, Fonte: Autor



Figura 101: Revestimento e acabamento - Casa, piso superior: Rodapé, Fonte: Autor

No piso térreo da cozinha tem-se como camada de revestimento e desgaste um ladrilho cerâmico (mosaico), (Fig.102) e uma betonilha de regularização de argamassa de cimento e areia, de acabamento liso, na divisão contígua a esta, que servia de abrigo aos animais (Fig. 103).



Figura 102: Revestimento e acabamento - Casa, piso térreo: Pavimento da cozinha, Fonte: Autor



Figura 103: Revestimento e acabamento - Casa, piso térreo: Pavimento do viteleiro, Fonte: Autor

✓ Estábulo

No estábulo a camada de revestimento e desgaste utilizada é em cerâmico (Fig. 104), enquanto no piso superior verifica-se uma betonilha de regularização de argamassa de cimento e areia (Fig. 105).

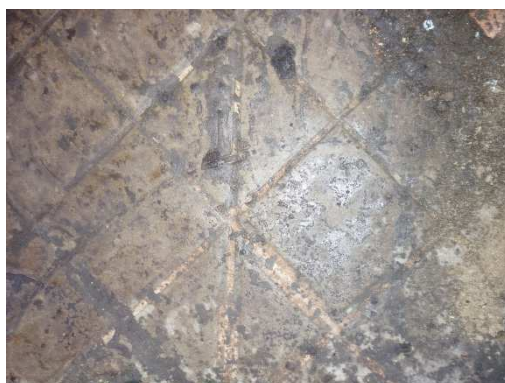


Figura 104: Revestimento e acabamento - Estábulo, piso térreo: Pavimento, Fonte: Autor



Figura 105: Revestimento e acabamento - Estábulo, piso superior: Pavimento, Fonte: Autor

j. Cobertura (revestimentos e acabamentos)

✓ Casa

Constituído por um telhado inclinado em madeira, do tipo quatro águas, revestido por telhas cerâmicas (telha do tipo marseilha) e beiral (Fig. 106).



Figura 106: Cobertura - Casa, Fonte: Autor

✓ Estábulo

A cobertura utilizada neste edifício é de estrutura inclinada em madeira, do tipo quatro águas, duas vertentes na parte superior e uma vertente de cada um dos lados, ao nível do pavimento do piso superior. Revestida por telhas cerâmicas (telha do tipo marseilha) e beiral (Fig.107 e Fig. 108).

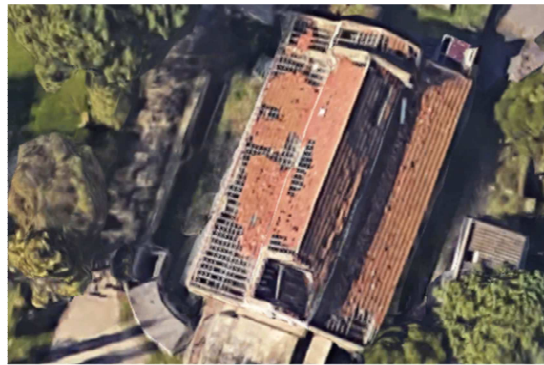


Figura 107: Cobertura - Estábulo, Fonte: Google



Figura 108: Cobertura - Estábulo, Fonte: Autor

k. Caixilharia

✓ Casa

As caixilharias das janelas de batente são construídas em ferro, pintadas e associadas a vidro simples (Fig. 109).



Figura 109: Caixilharia - Casa, Fonte: Autor

✓ Estábulo

Nos vãos interiores e exteriores, as caixilharias existentes, que ainda persistem neste edifício, são as originais em ferro (Fig.110).



Figura 110: Caixilharia - Estábulo, Fonte: Autor

I. Instalações (água, gás e eletricidade)

✓ Casa

Não existem dados sobre estas instalações. As redes de abastecimento de água são embebidas nas paredes, talvez em chumbo e algumas em ferro galvanizado (Fig.111).



Figura 111: Redes de abastecimento de água - Casa, Fonte: Autor

As redes de drenagem existente de águas residuais são em elemento cerâmico, em grés vidrado (Fig. 112).



Figura 112: Rede de drenagem de águas residuais - Casa, Fonte: Autor

A rede de drenagem de águas pluviais faz-se diretamente pelo beiral, sem caleira (Fig.113).



Figura 113: Beiral do telhado - Casa, Fonte: Autor

Não possui infraestrutura de rede gás. A rede elétrica presumivelmente instalada no séc. XX, inexistente atualmente, seria feita na generalidade pelo exterior das paredes (Fig.114).



Figura 114: Marcas de uma rede elétrica - Casa, Fonte: Autor

✓ Estábulo

O estábulo não possui instalações de água, gás e eletricidade.

m. Elementos de cantaria

Estes elementos por um lado podem desempenhar funções estruturais muito importantes, já que as pedras de cantaria aparelhadas localizam-se em zonas mais relevantes dos edifícios do ponto de vista estrutural, tais como pilastras, contorno de aberturas de portas e janelas, cornijas, entre outros. Por outro lado, tinham uma importante atribuição decorativa nos edifícios de construção nobre.

✓ Casa

Neste edifício encontramos em todas as fachadas trabalhos de cantaria no guarneçamento dos vãos, nomeadamente na soleira e verga em pedra, na porta da fachada poente e também no peitoril e vergas de todas as janelas (Fig.115).



Figura 115: Elementos de cantaria - Casa, Fonte: Autor

✓ Estábulo

No edifício do estábulo não existem trabalhos em elementos de cantaria.

n. Elementos metálicos

✓ Casa

Os elementos em ferro existentes no edifício são as caixilharias, as argolas fixas às paredes do viteleiro, no piso térreo e os respiradores no teto do piso superior (Fig. 116).



Figura 116: Elementos de metálicos - Casa, Fonte: Autor

✓ Estábulo

Os elementos metálicos existentes, em ferro, estão presentes em todo edifício nas portas, portões, janelas de batente, óculos e em argolas nas paredes. No gradeamento o ferro é fixo às paredes por meio de chumbadouros.

o. Elementos decorativos da fachada

Existem determinados pormenores construtivos que se apresentam como elementos caracterizadores da construção de diferentes épocas, podendo estes estar associados a aspetos de ordem funcional ou meramente estética, contribuindo assim para imagem urbana criada.

✓ Casa

Neste edifício, por baixo do beiral, observamos em todas fachadas três fiadas de tijolo cerâmico, alternadas entre si e em forma de bico. Na fachada poente e tardoz, ao nível do pavimento do 1º piso, também verificamos a ornamentação em forma de bico, mas uma fiada de tijolo apenas (Fig.117).



Figura 117: Elementos caracterizadores da fachada - Casa, Fonte: Autor

De qualquer modo, estes trabalhos decorativos em tijolo, pela sua facilidade de tratamento estético, podem ser encontrados desde o séc. XV até ao séc. XX, sem que lhe esteja associado um estilo específico. Tendo uma forma modular, o tijolo pode ser utilizado numa multiplicidade de combinações decorativas, de uma forma mais ou menos intuitiva, sem que isso por si represente uma corrente específica.

✓ Estábulo

No estábulo não se verificam elementos caracterizadores da fachada.

3.4. Levantamento de anomalias

O levantamento de anomalias será efetuado de uma forma global, para os edifícios analisados, seguindo a divisão em elementos construtivos, de acordo com a descrição construtiva. Os levantamentos em campo foram realizados em vários dias, no período de 13/07/2018 a 31/08/2018, entre as 17h e as 20h, em condições meteorológicas favoráveis.

Este levantamento permitirá elaborar um plano, que por um lado, irá impedir a acelerada degradação de cada um dos edifícios, possibilitando assim, a implementação de ações que prolonguem a sua vida e, por outro lado, devolver, a cada um deles, quanto possível, a genuína identidade que os caracteriza.

3.4.1. Elementos estruturais

a. fundações

Não se teve acesso às fundações para realizar o levantamento das patologias existentes, mas considera-se que estejam em bom estado de conservação, continuando a desempenhar a sua função, pois não se verificam assentamentos nos paramentos verticais ou qualquer tipo de fissuração tipificada que indique problemas nas fundações e de igual modo para os paramentos verticais interiores.

b. paredes resistentes

As patologias encontradas nas paredes resistentes externas resumem-se a fissurações superficiais e desagregação de argamassa, com a deterioração e destacamento de rebocos (Fig. 73 e Fig. 77).

De acordo com Appleton (2003), a presença de fissurações superficiais é causada por movimentos dos assentamentos das fundações. Já a causa da desagregação de argamassas ocorre pela ação de agentes climáticos, como alternância de calor e frio, contrações e expansões sucessivas, sendo agravadas pela ação da água, principalmente vinda de infiltrações.

Na parte interior das paredes externas verificam-se as mesmas patologias do que nas paredes pelo lado exterior. As principais origens das infiltrações detetadas devem-se à inexistência de telhas e à perda do encaixe geométrico entre algumas, que assim formam aberturas, facilitando assim a entrada de água da chuva. Existe também sujidade generalizada dos paramentos, falta de manutenção, graffiti e alterações descontextualizadas.

c. pavimentos

O sistema de vigas de madeira do pavimento do piso superior da casa apresenta ataque por fungos de podridão e por insetos xilófagos, relacionado com a exposição contínua à presença da humidade. Na generalidade, e dado também a ocorrência de um incêndio nessa zona, existem vigas que necessitam de substituição ou reforço, tendo deixado de desempenhar a função para qual foram concebidas, representando assim um sério ponto de fragilidade estrutural (Fig. 78). As principais anomalias detetadas são a sujidade generalizada e o desgaste dos pavimentos, devido à humidade, ao uso, a falta de manutenção e conservação.

d. cobertura

As patologias encontradas nas coberturas, segundo Appleton (2003) costumam dar-se pela deformação natural da estrutura de madeira, alterando a configuração geométrica da estrutura da cobertura, acompanhada por adaptação do revestimento. As telhas com perda de encaixe geométrico formam aberturas de juntas entre elas, facilitando assim a entrada de água da chuva, que ocorrendo uma primeira vez, poderá voltar a ocorrer outras vezes, causando a humidificação dos elementos de madeira. Sucede dessa forma, a deterioração das características da madeira, aumentando as deformações da estrutura da cobertura e ampliando as infiltrações através do revestimento. Naturalmente, será agravado por quebra de telhas e do levantamento das coberturas com a ocorrência de ventos intensos.

A principal anomalia detetada é de causa humana, que por falta de manutenção, limpeza e manutenção da cobertura, não cumpre a função para a qual foi construída, levando ao aparecimento de anomalias relacionadas com a exposição continuada à humidade (Fig. 82).

e. escadas

Na escadaria existente de madeira observa-se a presença de insetos xilófagos, agentes de degradação da madeira (Fig. 84). A inexistência de degraus, devido à ocorrência de um incêndio nesta zona, torna necessário um reforço estrutural.

3.4.2. Elementos não estruturais

f. paredes de compartimentação

As paredes apresentam zonas com desagregação do estuque (Fig. 88). O estado geral de conservação das paredes de compartimentação é mau. As anomalias mais frequentes são: a fissuração, eflorescências, fendilhação, destacamento, manchas de humidade por condensação e sujidade das camadas de revestimento e acabamento.

g. tetos (revestimentos e acabamentos)

As principais anomalias detetadas em tetos são manchas de humidade, associadas ao ataque por fungos de podridão e por insetos xilófagos nos elementos de madeira, fissuração pontual, fendilhação e de uma forma generalizada destacamento e empolamento dos revestimentos (Fig. 91).

h. paredes (revestimentos)

Nas paredes de alvenaria verifica-se a desagregação do reboco de argamassa de cal e areia. As principais anomalias são a fissuração, fendilhação, destacamento, eflorescências, ataque biológico, desenvolvimento de vegetação parasitária e sujidade das camadas de revestimento e acabamento (Fig. 95).

i. pavimentos (revestimentos e acabamentos)

Nos revestimentos em madeira, dado os atos de vandalismo, encontra-se em estado avançado, com danos de rutura, impedindo o uso do mesmo e comprometendo todo o pavimento. Nota-se, também, fissuração pontual, fendilhação e erosão por uso.

Algumas tábuas de solho apresentam ataque por fungos de podridão e insetos xilófagos, tendo por causa principal a humidade de precipitação, a partir de infiltrações da cobertura, e que criam condições propícias para desenvolvimento desses fungos de podridão. Esse ambiente húmido acaba por favorecer, ainda, o ataque de insetos xilófagos como térmitas e carunchos (Fig. 100).

Os pavimentos encontram-se na sua maioria em mau estado de conservação. Nos revestimentos em cerâmico observam-se sobretudo anomalias como a erosão por uso, fendilhação, fracturação de algumas peças e sujidade (Fig. 102).

j. cobertura (revestimentos e acabamentos)

A cobertura parece encontrar-se em mau estado de conservação, uma vez que se verifica a ausência ou presença de telhas cerâmicas com falta de encaixe geométrico, envelhecidas, danificadas e acúmulo de sujidade (Fig. 108). As principais anomalias estão relacionadas com a falta de manutenção. A razão destas anomalias é de causa humana.

k. caixilharia

Existe também corrosão nos elementos metálicos das ferragens. A nível de acabamentos, nota-se o destacamento generalizado das pinturas. Na sua maioria as caixilharias estão em mau estado de conservação, muito degradadas. As causas do estado de degradação estão interligadas, pois a falta de manutenção periódica (causa humana), atos de vandalismo associado à presença de água e envelhecimento natural dos materiais leva ao estado atual (Fig. 109). Daí o deficiente funcionamento das caixilharias, corrosão dos elementos metálicos das ferragens e na vedação em relação à entrada de águas.

l. instalações (água)

Os materiais que existem e constituem algumas das instalações são antigos e obsoletos (envelhecimento dos materiais). As principais anomalias são a perda de estanqueidade e falta de garantia de segurança.

A maioria das instalações encontradas estão em mau estado de conservação, não sendo recuperáveis, a principal causa é a negligência ou falta de manutenção (causa humana) e envelhecimento natural dos materiais (Fig. 111). Os poucos que existem encontram-se em péssimas condições de funcionalidade e segurança.

m. elementos de cantaria

Os trabalhos de cantaria no guarnecimento dos vãos, apresentam fendilhação, sujidade e algum desgaste resultante da exposição ambiental (Fig. 115). As principais anomalias prendem-se com causas naturais (como envelhecimento do material) e humanas (negligência, aplicação incorreta de materiais, alteração descontextualizada).

n. elementos metálicos

Os elementos metálicos apresentam mau estado de conservação e a sua degradação deve-se à corrosão, fenómeno associado à falta de manutenção, pois estes elementos expostos às alterações climáticas rapidamente se degradam (Fig. 116). A principal anomalia é a corrosão, em alguns casos com fracturação e perda de material.

o. elementos caracterizadores de fachada

Os trabalhos em tijolo nas fachadas da casa apresentam alguma fendilhação, sujidade e desgaste resultante da exposição ambiental (Fig. 117). As principais anomalias prendem-se com causas naturais (como envelhecimento do material) e humanas (falta de manutenção).

3.4.3. Fichas de identificação de anomalias

No procedimento inicial, descrito já anteriormente, fez-se um levantamento das anomalias existentes por elemento ou componente construtivo. De seguida, desenvolveram-se as fichas identificação de anomalias, com as respetivas causas e consequências, bem como a classificação da sua gravidade. Para determinar o nível de anomalia de cada elemento funcional foram tidas em conta as consequências da anomalia, na satisfação das exigências funcionais do edifício, o tipo e extensão do trabalho necessário para implementar as devidas medidas corretivas. Sendo assim, tem-se (Quadro 7):

Quadro 7: Critérios de avaliação da gravidade da anomalia, adaptado de MOPTC, LNEC, 2007

Ligeiras		Médias		Graves	Muito Graves
Anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de fácil execução.		Anomalias que prejudicam o aspeto, e que requerem trabalhos de difícil execução;		Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de difícil execução;	Anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de difícil execução;
		Anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução.		Anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes sem gravidade, e que requerem trabalhos de fácil execução.	Anomalias que colocam em risco a saúde e/ou a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves;
					Ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica.

Para completar este levantamento juntou-se um registo fotográfico das anomalias relevantes encontradas. O código numérico utilizado nas fichas corresponde à designação das anomalias encontradas em observação e registadas. A cada anomalia encontra-se associada uma disfunção ou não satisfação de exigências funcionais inicialmente estabelecidas para um dado elemento ou componente construtivo.

Para o levantamento das anomalias, por elemento construtivo, foram desenvolvidas 38 fichas de identificação que abrangem as principais anomalias detetadas, são elas:

1. Cobertura – Estrutura de madeira: Estrutura com ataque biológico;
2. Cobertura – Estrutura de madeira: Estrutura com alteração de geometria;
3. Cobertura – Estrutura de madeira: Estrutura com perda significativa de secção;
4. Cobertura (revestimentos e acabamentos): Revestimento de cobertura inclinada com deterioração, ausência de telhas e/ou falta de encaixe geométrico e sujidade;
5. Cobertura (revestimentos e acabamentos): Revestimento de cobertura inclinada originando infiltrações generalizadas, vegetação intrusiva e sujidade;
6. Tetos (revestimentos e acabamentos): Revestimento decorativos por pintura em falta, destacados, empolados, partidos ou em desagregação;
7. Tetos (revestimentos e acabamentos): Revestimento com manchas de sujidade ou alteração de cor e/ou textura;
8. Tetos (revestimentos e acabamentos): Revestimentos de proteção em falta, partidos e com desagregação;
9. Tetos (revestimentos e acabamentos): Revestimentos com sinais de eflorescências ou vestígios de ataque biológico, desenvolvimento de vegetação parasitária;
10. Tetos (revestimentos e acabamentos): Revestimentos com fendilhação;
11. Tetos (revestimentos e acabamentos): Humidade por condensação;
12. Paredes resistentes: Estrutura com desagregação de elementos;
13. Paredes resistentes (revestimentos e acabamentos): Revestimento de proteção de paredes em falta, destacados, empolados, partidos ou em desagregação;
14. Paredes resistentes e de compartimentação (revestimentos e acabamentos): Revestimento de paredes com eflorescências;
15. Paredes resistentes e de compartimentação (revestimentos e acabamentos): Ataque biológico por fungos, desenvolvimento de vegetação parasitária;
16. Paredes resistentes e de compartimentação (revestimentos e acabamentos): Revestimento de paredes com manchas de sujidade, graffiti, alteração de cor e textura;
17. Paredes resistentes e de compartimentação (revestimentos e acabamentos): Elementos dissonantes: Canalizações e cablagens à vista;
18. Escadas: Escadas de madeira com falta e/ou degradação de elementos estruturais;
19. Escadas: Escadas sem corrimão e com degradação de elementos estruturais;
20. Escadas: Escadas de madeira com ataque biológico ativo;

21. Escadas (revestimentos e acabamentos): Revestimento de escadas com desgaste acentuado, com partes em falta e/ou desagregação;
22. Pavimentos (revestimentos e acabamentos): Revestimento de piso em falta, soltos ou em desagregação;
23. Pavimentos (revestimentos e acabamentos): Revestimento de piso com sujidade, alteração de cor ou de textura;
24. Pavimentos (revestimentos e acabamentos): Revestimento de piso com sinais de ataque biológico ativo;
25. Pavimentos (revestimentos e acabamentos): Revestimento de piso com irregularidades, fendilhação generalizada;
26. Pavimentos (revestimentos e acabamentos): Revestimento de piso com desgaste acentuado;
27. Caixilharias: Caixilharia com vidros partidos;
28. Caixilharias: Caixilharia ou portas com elementos deteriorados ou removidos;
29. Caixilharias: Inexistência de portas de vãos acessíveis;
30. Caixilharias: Caixilharia ou portas com dispositivos oxidados e destacamento de tinta;
31. Elementos metálicos: Elementos metálicos com sujidade, corroídos ou enferrujados;
32. Elementos decorativos de fachada: Elementos decorativos de fachadas partidos ou desgastados, com manchas de sujidade, alteração de cor e/ou textura;
33. Elementos de cantaria: Elementos de cantaria com manchas de sujidade, alteração de cor/textura;
34. Elementos de cantaria: Elementos de cantaria com desagregação e com desgaste acentuado;
35. Instalações (águas, eletricidade, gás): Instalação elétrica inexistente ou removida;
36. Instalações (águas, eletricidade, gás): Instalação de gás inexistente;
37. Instalações (águas, eletricidade, gás): Instalação de drenagem de águas residuais inoperacional;
38. Instalações (águas, eletricidade, gás): Instalação de distribuição de água sem ligação à rede pública e com fonte de abastecimento inoperacional;

No Anexo IV podem ser consultadas as 38 fichas de identificação de anomalias.

3.4.4. Fichas de avaliação do estado de conservação

Foi também elaborada, para cada um dos edifícios de estudo, a respetiva ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios (Anexo V).

A ficha de avaliação aprovada pela Portaria n.º 1192-B/2006, de 3 de novembro, permite determinar o nível de conservação e o coeficiente de conservação do edifício, estas permitem obter índices de anomalias para avaliação do grau de gravidade das anomalias encontradas, referindo também o índice geral relativamente ao edifício, o qual permite determinar, em

conjunto com a caracterização geral do estado de conservação do edifício, uma graduação da reabilitação considerada necessária. Esta ficha destina-se a ser preenchida no âmbito de vistoria a realizar ao local pelo Arquitecto ou Engenheiro que nos termos legais seja designado.

O diagnóstico foi feito com base no levantamento geométrico do edifício, registo fotográfico e fichas de levantamento de anomalias.

De acordo com o Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis (2007), o estado de conservação do edificado é determinado classificando o índice de anomalias do edifício segundo a escala representada no quadro seguinte (Quadro 8):

Quadro 8: Índice de anomalia

Nível de Anomalia	Muito Ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito Graves
Índice de Anomalias	$5,00 \geq IA \geq 4,50$	$4,50 > IA \geq 3,50$	$3,50 > IA \geq 2,50$	$3,50 > IA \geq 1,50$	$1,50 \geq IA \geq 1,00$
Estado de Conservação	Excelente	Bom	Médio	Mau	Péssimo
Nível de Conservação	5	4	3	2	1

De acordo com as respetivas fichas de avaliação, o estado de conservação geral da casa e estábulo, relativamente às anomalias é de grau grave a grau muito grave (estrutura, cobertura, paredes e elementos salientes), o que leva à classificação do estado de conservação dos elementos funcionais de “Mau”, para ambos os edifícios, com um índice de anomalias semelhantes, ou seja, $IA = 1,98$, para casa e $IA = 1,96$ para o estábulo.

Estas avaliações confirmam a primeira abordagem, na inspeção visual, que empiricamente avaliaram ambos os edifícios como apresentando “um grave estado de conservação”, com elementos estruturais a representarem zonas de maior sensibilidade.

Tratam-se de estruturas com mais de um século de vida. As principais causas das anomalias encontradas no caso de estudo são as de natureza humana, através de negligência e da inexistência de medidas de manutenção e de conservação do edificado, os atos de vandalismo e devidas, também, à ação da água, através de infiltrações e presença de humidade.

3.5. Síntese

Para esta caracterização de carácter qualitativo/interpretativo, optou-se pela recolha de informação, recorrendo ao auxílio de diferentes instrumentos de colheita de dados: um questionário aplicado aos seus visitantes, uma grelha de observação, para registo da observação efetuada no Parque da Quinta das Flores e entrevistas realizadas junto das entidades responsáveis pela gestão do parque, pelo Departamento da Estrutura Verde da Câmara Municipal de Lisboa, o Eng. Paulo Patrocínio Marques e pela Junta Freguesia de Marvila, o Eng. José Amaral da Silva. O guião das perguntas de cada uma das entrevistas encontram-se em anexos (Anexo VI e Anexo VII).

3.5.1. Inquéritos de satisfação dos visitantes

Foi realizado um inquérito de avaliação por questionário (Anexo VIII) a uma amostra da população visitante do espaço. Assim, pretende-se conhecer o tipo de utilização, a sua importância para a população e quais as alterações que o poderão tornar mais atrativo.

No que diz respeito ao questionário, este era constituído por perguntas fechadas, com espaço no final para sugestões. A avaliação foi executada mediante a aplicação de um inquérito de avaliação de satisfação *online*, confidencial e anónimo.

Com o referido questionário pretendeu-se avaliar os seguintes parâmetros:

- Caracterização do visitante;
- Acessibilidade;
- Caracterização da utilização;
- Satisfação de utilização;
- Novas Infraestruturas.

No tratamento de dados, relativos às questões dos questionários, utilizou-se a estatística descritiva, principalmente ao nível do cálculo de frequências de determinados registos e respostas similares.

3.5.1.1. Análise dos resultados dos inquéritos de satisfação aos visitantes

A presente análise tem como finalidade apresentar os resultados de avaliação realizada pelos visitantes do Parque da Quinta das Flores.

Obtiveram-se 82 respostas válidas, em suporte *online*, que permitiram elaborar uma avaliação dos parâmetros em estudo. O questionário era composto por dezanove perguntas, catorze distribuídas por quatro das áreas já apresentadas e mais cinco que permitiam a caracterização do universo dos inquiridos. O inquérito foi realizado *online* ao longo de trinta e dois dias.

De forma a caracterizar a amostra obtida, constituída por 82 indivíduos que responderam ao questionário colocado *online* desde 31 de julho a 31 de agosto de 2018, pela divulgação na internet, em páginas do facebook de instituições, equipamentos desportivos, culturais, recreativos e sociais, sobretudo da freguesia de Marvila, seguem-se os resultados relativos aos atributos “Género”, “Idade”, “Situação Profissional” e “Habilitações Profissionais”.

1. Género

Tendo por base os resultados abaixo apresentados, pode-se observar que a maioria dos inquiridos pertence ao sexo feminino (Quadro 9 e Fig. 118), com idades predominantemente entre os 26 e os 45 anos, praticamente 60% (Quadro 10 e Fig. 119).

Quadro 9: Género dos Inquiridos

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Feminino	56	68,29%
Masculino	26	31,71%
Total	82	

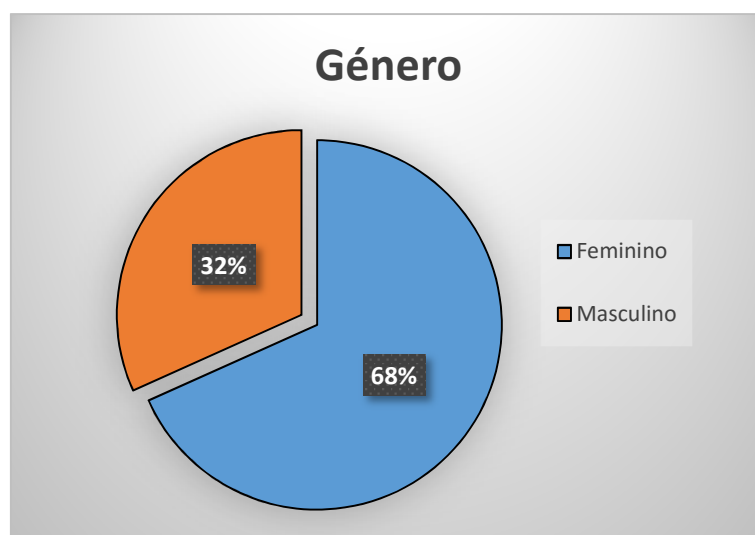


Figura 118: Género dos Inquiridos

2. Idade

Quadro 10: Idade dos Inquiridos

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
[16,25]	9	10,98%
[26,35]	23	28,05%
[36,45]	26	31,71%
[46,55]	14	17,07%
[56,65]	9	10,98%
>66	1	1,22%
Total	82	

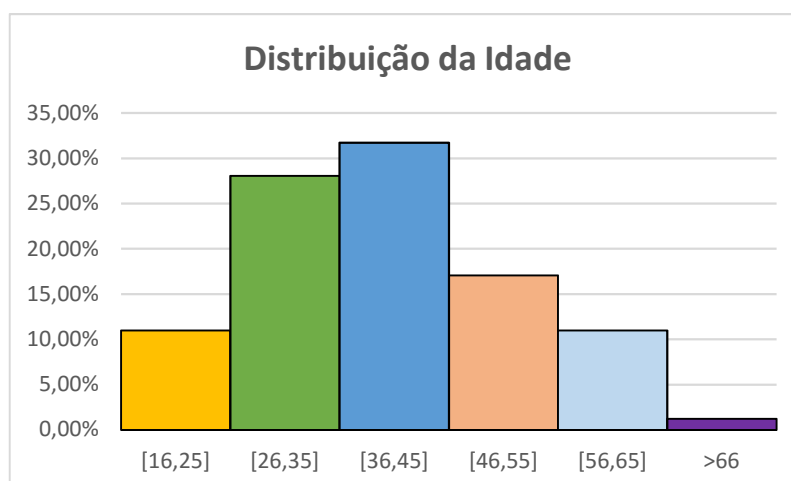


Figura 119: Idade dos Inquiridos

3. Situação profissional

No que concerne à situação e habitações profissionais pode-se constatar que a grande maioria dos inquiridos está empregado, cerca de 73% da amostra (Quadro 11 e Fig. 120), sendo que a habitação profissional dominante é o nível Secundário (Quadro 12 e Fig. 121). De notar que apenas cerca de 20% dos inquiridos possui um curso de Ensino Superior.

Quadro 11: Situação Profissional dos Inquiridos

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Estudante	6	7,32%
Empregado(a)	60	73,17%
Desempregado(a)	9	10,98%
Reformado(a)	3	3,66%
Outra	4	4,88%
Total	82	

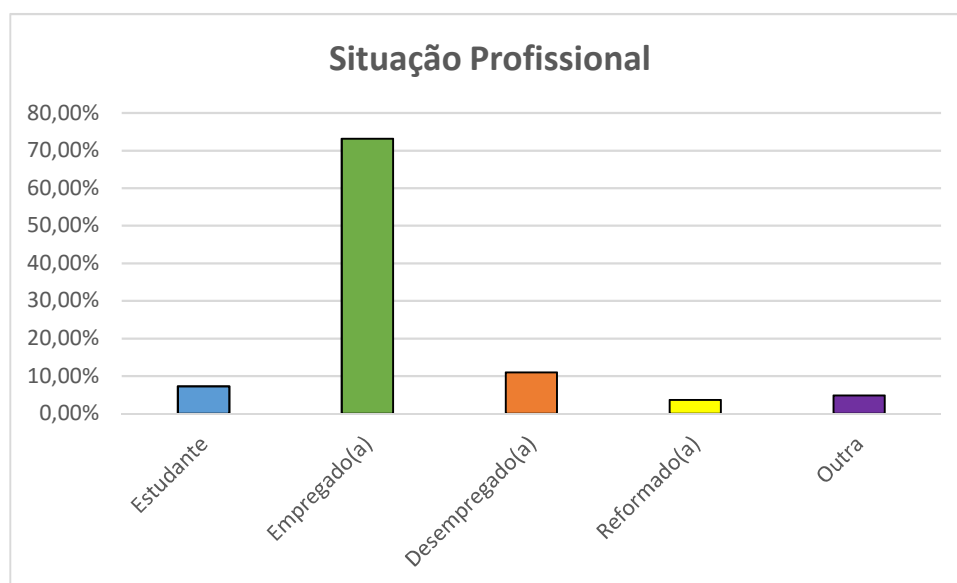


Figura 120: Situação Profissional dos Inquiridos

4. Habilitações Profissionais

Quadro 12: Habilitações Profissionais dos Inquiridos

Habilitações Profissionais	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
1º Ciclo do Ensino Básico	4	4,88%
2º Ciclo do Ensino Básico	9	10,98%
3º Ciclo do Ensino Básico	14	17,07%
Secundário	31	37,80%
Curso técnico-profissional	7	8,54%
Curso médio/politécnico	1	1,22%
Licenciatura	10	12,20%
Mestrado	4	4,88%
Doutoramento	2	2,44%
Total	82	

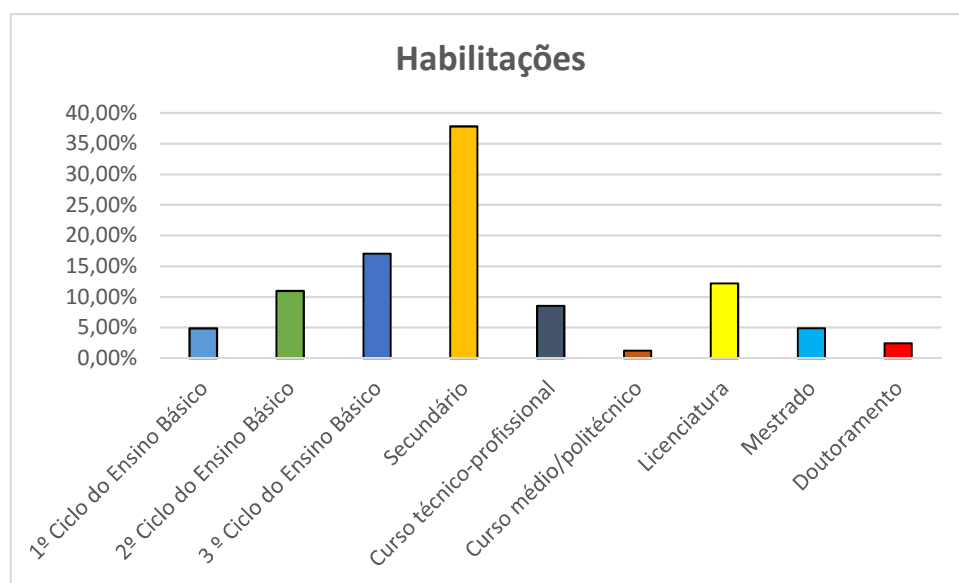


Figura 121: Habilitações Profissionais dos Inquiridos

5. Residência

Quase 3/4 dos inquiridos residem na freguesia de Marvila, o que nos dá uma boa segurança na amostra obtida, pois apresentam maior sensibilidade na resposta às questões que lhes foram colocadas (Quadro 13 e Fig. 122).

Quadro 13: Área de Residência dos Inquiridos

Residência	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Outra Freguesia do Distrito de Lisboa	17	20,73%
Freguesia de Marvila	60	73,17%
Outra Cidade	5	6,10%
Total	82	

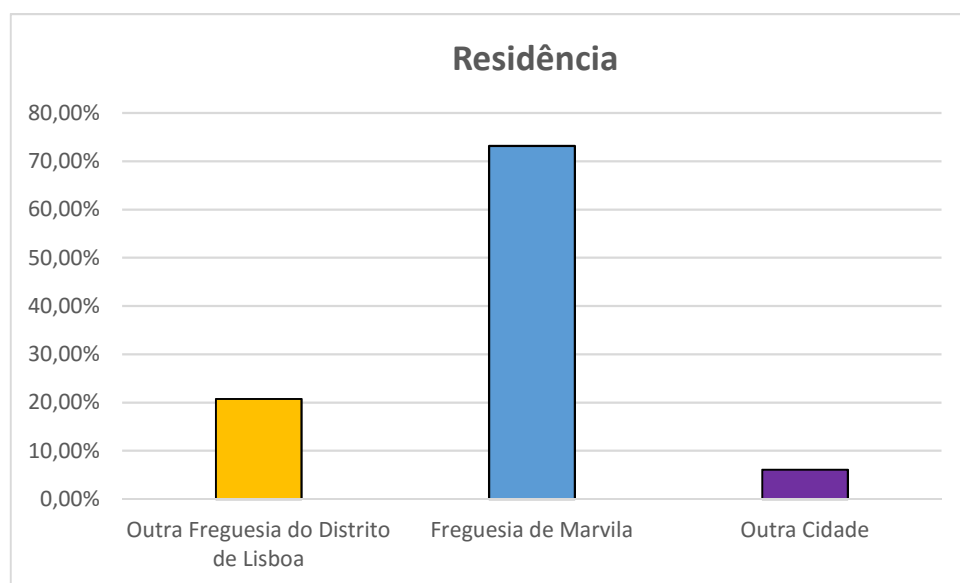


Figura 122: Área de Residência dos Inquiridos dos Inquiridos

6. Acha que o Parque da Quinta das Flores se encontra bem localizado?

A esmagadora maioria dos inquiridos considerou a localização do Parque como sendo boa (Quadro 14 e Fig. 123), cerca de 96%, sendo que mais de metade (Quadro 15 e Fig. 124), aproximadamente 58%, se desloca para o parque a pé, o que seria expectável, visto que a maioria dos inquiridos reside na freguesia.

Quadro 14: Localização do Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Sim	79	96,34%
Não	3	3,66%
Total	82	

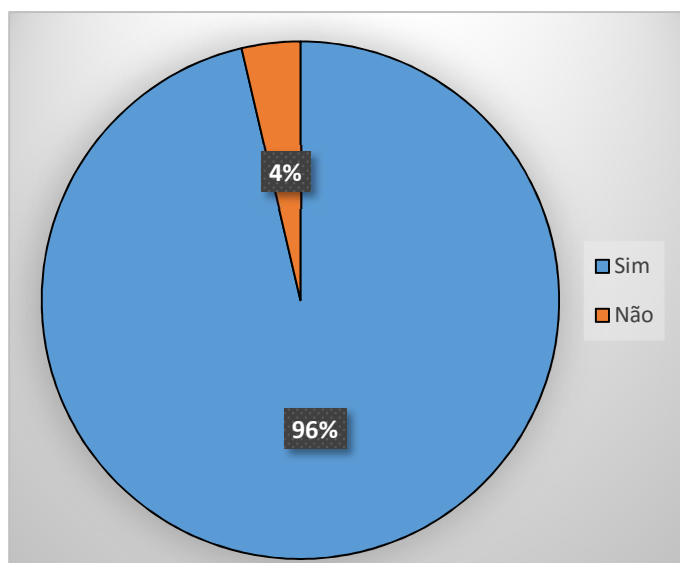


Figura 123: Localização do Parque da Quinta das Flores

7. Como costuma deslocar-se para o Parque da Quinta das Flores?

Quadro 15: Modo de Deslocação ao Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Meio transporte próprio/familiar/amigo	31	37,80%
A pé	48	58,54%
Transportes públicos	3	3,66%
Total	82	

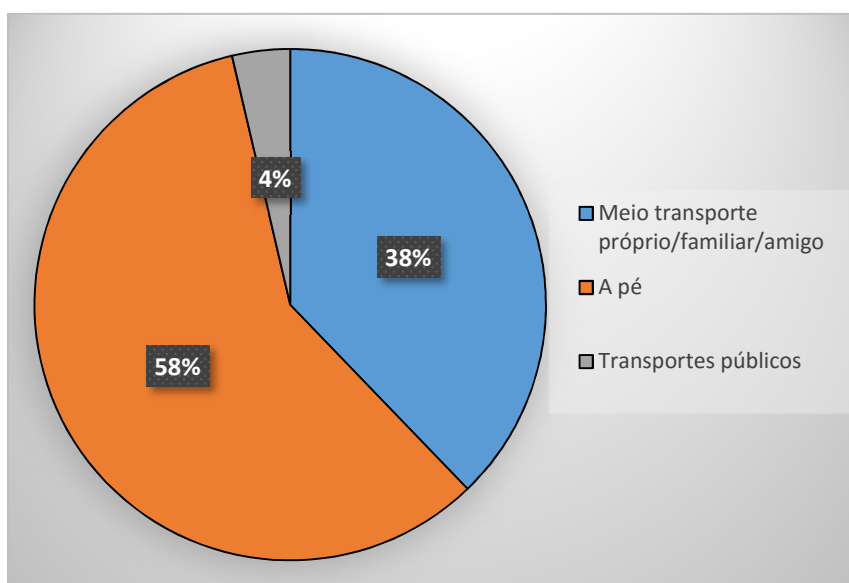


Figura 124: Modo de Deslocação ao Parque da Quinta das Flores

8. Na sua opinião, os acessos rodoviários para aceder ao Parque da Quinta das Flores são suficientes?

Quando inquiridos acerca dos acessos rodoviários as opiniões dividiram-se quase equitativamente, sendo que cerca de metade dos inquiridos considera que os acessos rodoviários são suficientes, mas a outra metade não (Quadro 16 e Fig. 125).

Quadro 16: Acessos Rodoviários ao Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Sim	44	53,66%
Não	38	46,34%
Total	82	

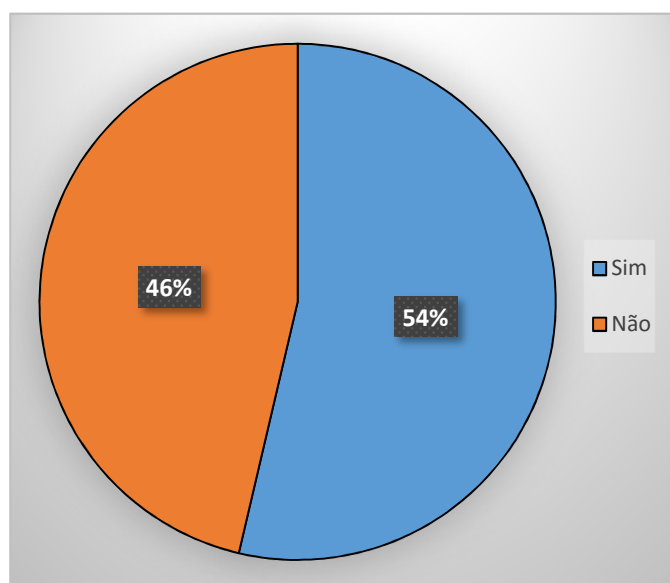


Figura 125: Modo de Deslocação ao Parque da Quinta das Flores

9. Se aplicável, ao chegar Parque da Quinta das Flores, tem dificuldade em estacionar o carro?

Relativamente àqueles que se deslocam de automóvel para o Parque verificou-se que cerca de 67% não refere dificuldades no estacionamento, pelo que se pode inferir que os locais de estacionamento circundantes serão suficientes para os utilizadores do Parque que se deslocam por este meio (Quadro 17 e Fig. 126).

Quadro 17: Dificuldade de Estacionamento junto ao Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Não	40	48,78%
Não se aplica	22	26,83%
Sim	20	24,39%
Total	82	

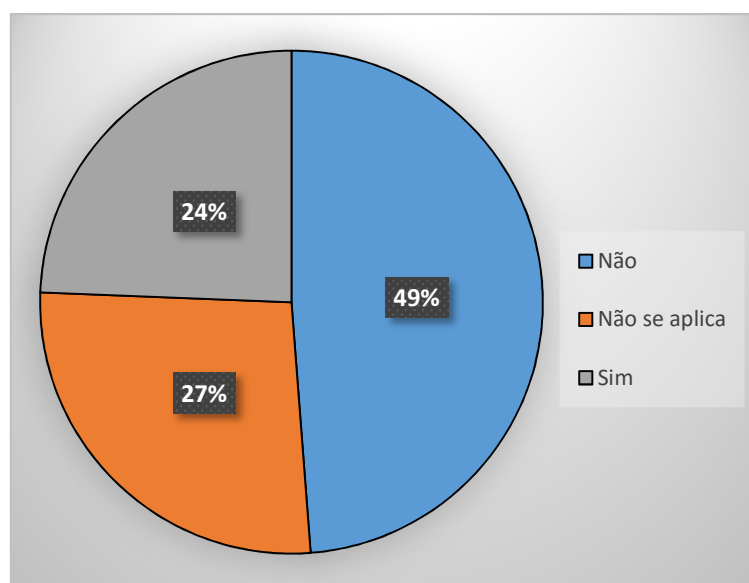


Figura 126: Facilidade de Estacionamento junto ao Parque da Quinta das Flores

10. Existe alguma paragem de autocarro junto ao Parque da Quinta das Flores?

A presença de uma paragem de autocarro próxima ao Parque obteve uma resposta positiva por cerca de metade dos inquiridos, sendo que, daqueles que não responderam positivamente, quase 26% admite não saber se existe alguma paragem, visto não lhe ser um meio de transporte recorrente (Quadro 18 e Fig. 127).

Quadro 18: Existência de Paragem de Autocarro junto ao Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Não	21	25,61%
Sim	42	51,22%
Não sei	19	23,17%
Total	82	

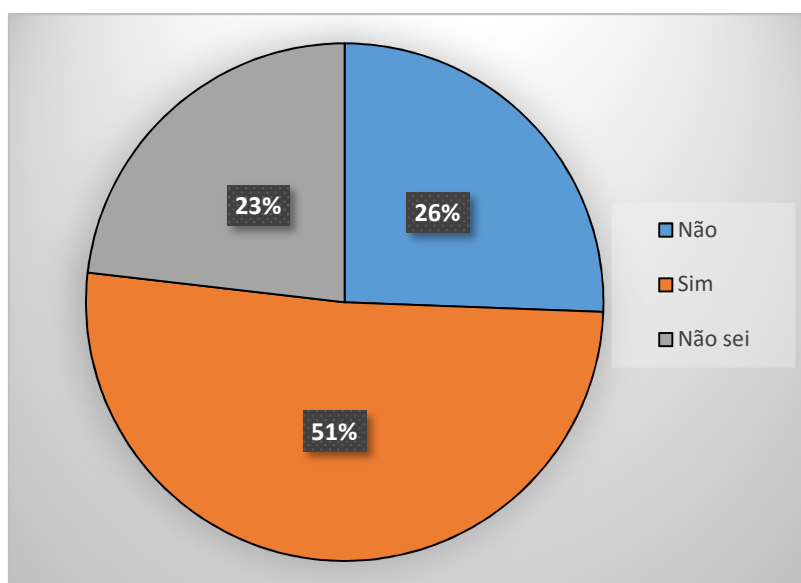


Figura 127: Existência de Paragem de Autocarro junto ao Parque da Quinta das Flores

Portanto, em termos de acessibilidades, somos levados a concluir, através desta amostra, que os utentes se encontram, na sua generalidade, satisfeitos com o acesso.

11. Quantas vezes frequenta o Parque da Quinta das Flores?

Tendo por base os resultados anteriores pode-se verificar que quase metade dos inquiridos tem uma frequência de visita ao Parque Quinta das Flores diária ou semanal. Já os restantes afirmaram visitar o Parque apenas mensal ou anualmente (Quadro 19 e Fig. 128).

Quadro 19: Frequência de visita ao Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Anualmente	22	26,83%
Semanalmente	21	25,61%
Mensalmente	25	30,49%
Diariamente	14	17,07%
Total	82	

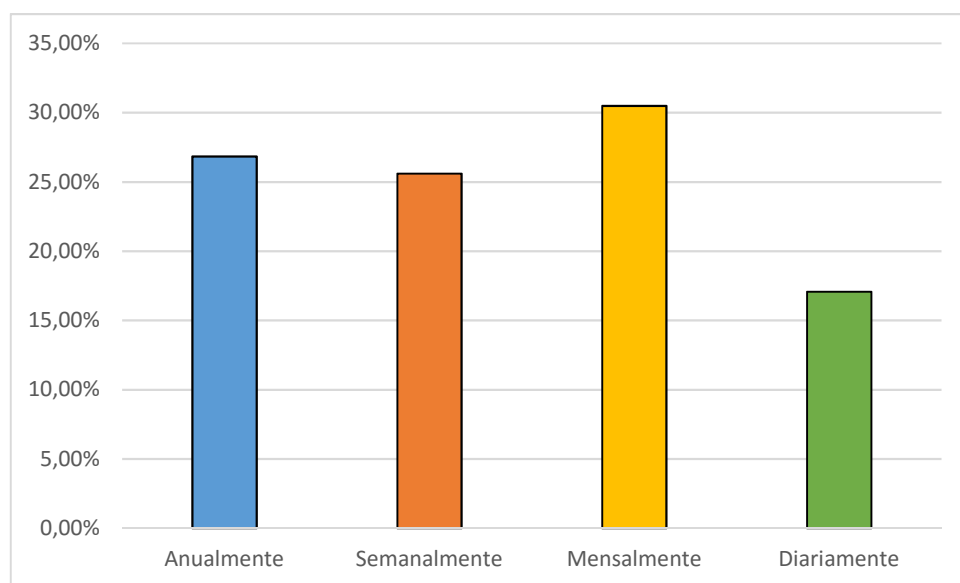


Figura 128: Frequência de visita ao Parque da Quinta das Flores

12. Qual o período de utilização do Parque da Quinta das Flores?

Relativamente ao período de utilização do Parque, quase metade afirmou frequentá-lo quer nos dias de semana, quer nos fins de semana. Apenas cerca de 13% disse só frequentá-lo nos dias de semana, pelo que a maioria dos visitantes se concentra ao fim de semana, como seria expectável, dado a grande maioria ser empregada (Quadro 20 e Fig. 129).

Quadro 20: Período de utilização do Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Dias da semana	11	13,41%
Fim de semana	34	41,46%
Ambos	37	45,12%
Total	82	

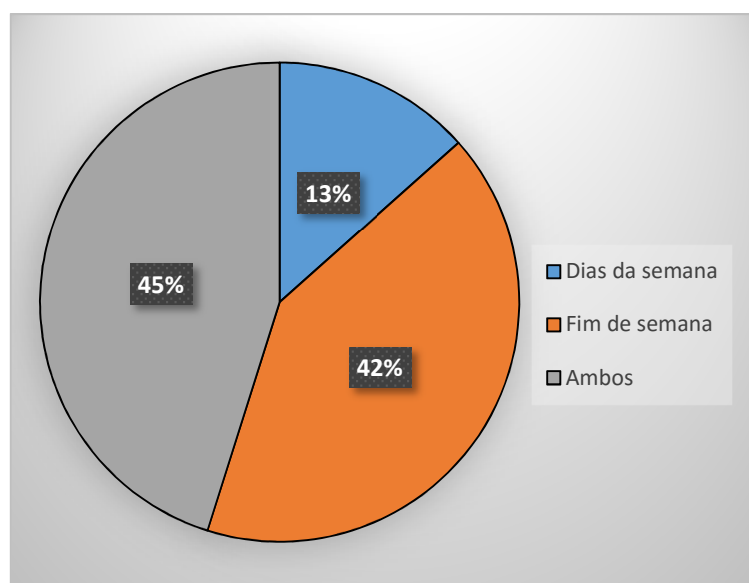


Figura 129: Período de utilização do Parque da Quinta das Flores

13. Qual o período do dia em que costuma frequentar o Parque da Quinta das Flores?
A faixa horária preponderante com, aproximadamente, 70% dos inquiridos revelou-se ser o período da tarde, entre as 14 e as 18 horas (Quadro 21 e Fig. 130).

Quadro 21: Período do dia de frequência no Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Durante a manhã (8h – 12h)	13	15,85%
Durante a tarde (14h – 18h)	58	70,73%
À noite (18h – 21h)	11	13,41%
Total	82	

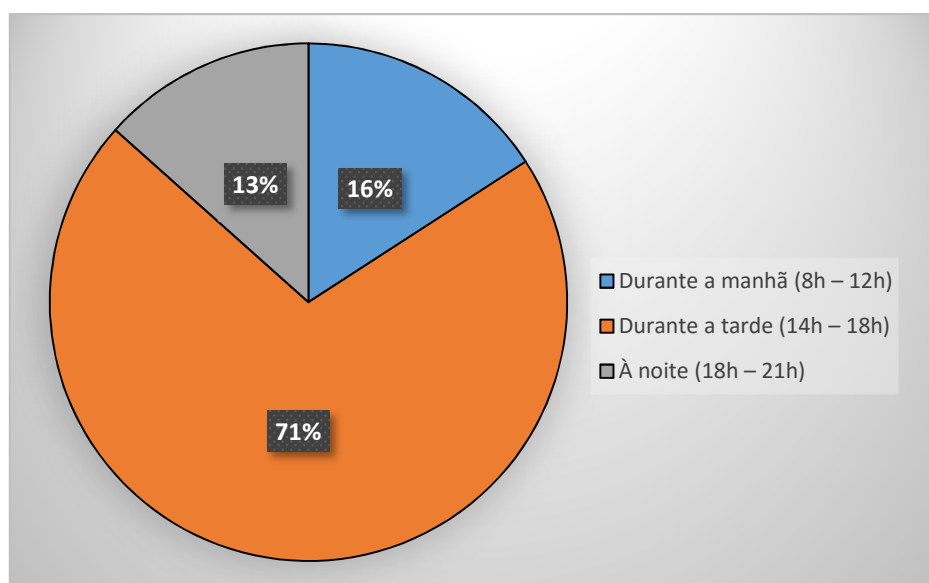


Figura 130: Período do dia de frequência no Parque da Quinta das Flores

14. Quanto tempo demora em média a sua visita ao Parque da Quinta das Flores?
Praticamente 3/4 dos inquiridos passa períodos de tempo relativamente curtos no Parque, entre 20 a 60 minutos (Quadro 22 e Fig. 131).

Quadro 22: Tempo médio de visita ao Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Menos de 20 minutos	8	9,76%
Entre 20 e 40 minutos	33	40,24%
Entre 40 e 60 minutos	28	34,15%
Entre 1 hora e 1h30 minutos	8	9,76%
Mais de 1h30 minutos	5	6,10%
Total	82	

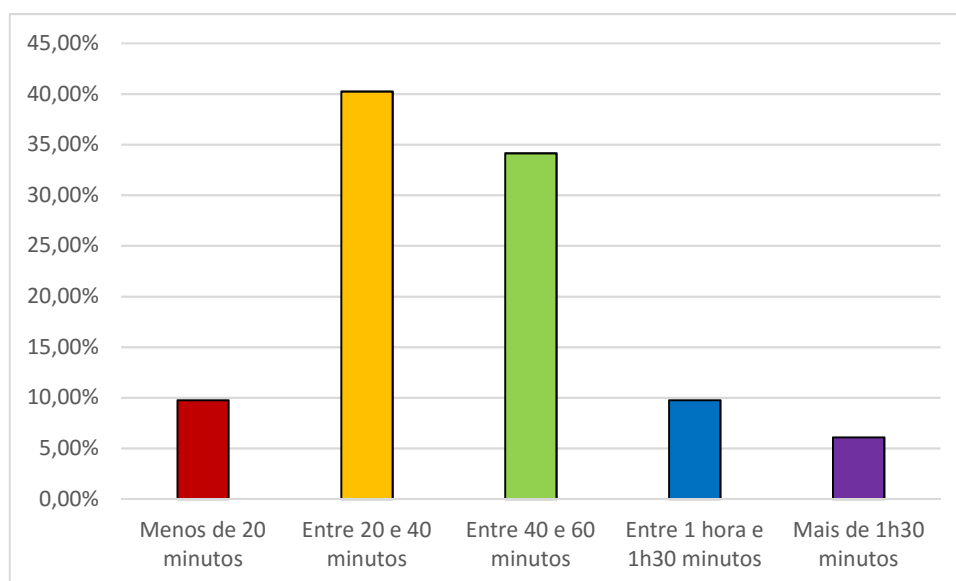


Figura 131: Tempo médio de visita ao Parque da Quinta das Flores

15. Que atividades costuma fazer no Parque Quinta das Flores?

A atividade mais praticada no Parque é o passeio, seguido da comunhão com a natureza, o convívio e finalmente a leitura, descanso e desporto. A horticultura urbana não tem praticamente adesão entre os inquiridos (Fig.132).

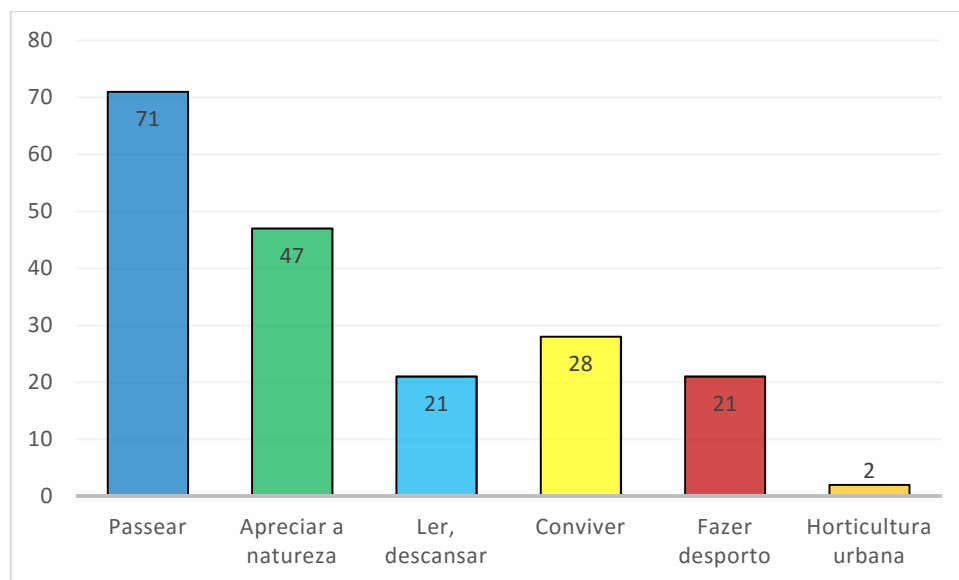


Figura 132: Tipo de atividades realizadas no Parque da Quinta das Flores

16. Que infraestruturas utiliza no Parque da Quinta das Flores?

Quase todos os inquiridos, 70 em 82, referem que utilizam o Parque da Quinta das Flores para caminhos pedestres, sendo que a seguinte infraestrutura mais utilizada é o parque infantil. Por sua vez, o parque de merendas e a horta urbana têm utilizações residuais, por parte da amostra inquirida (Fig. 133).

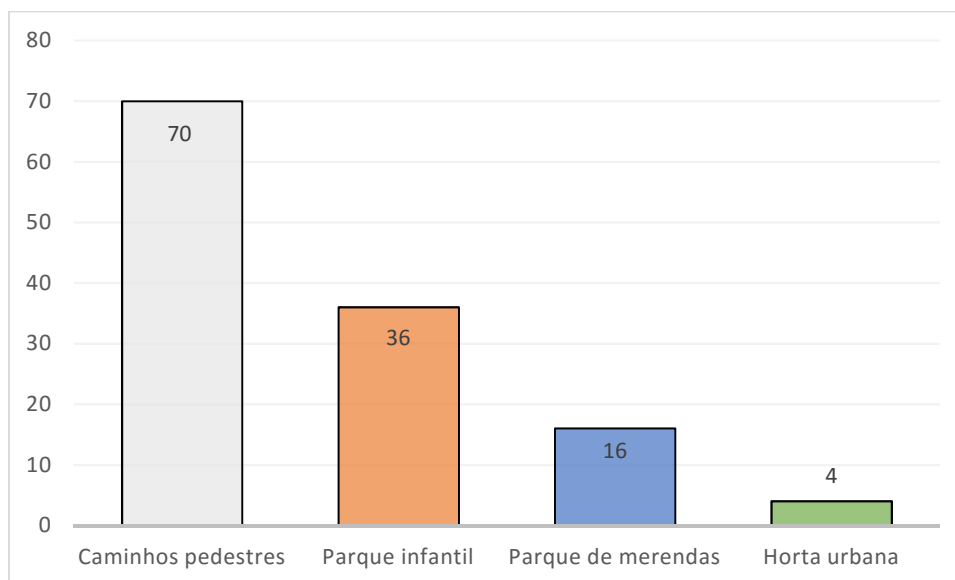


Figura 133: Infraestruturas utilizadas no Parque da Quinta das Flores

17. Como avalia a sinalização/indicações no interior do Parque?

Praticamente metade dos inquiridos considerou que a existência de sinalização era boa/razoável. Apesar disso ainda subsistem 43% dos inquiridos que consideram que a sinalização é insuficiente ou inexistente, portanto será pertinente verificar o estado real da sinalização (Quadro 23 e Fig. 134).

Quadro 23: Avaliação da Sinalização/Indicações no Parque da Quinta das Flores

	Frequência Absoluta	Frequência Relativa
Insuficiente	23	28,05%
Boa/Razoável	40	48,78%
Muito Boa	6	7,32%
Não existe	13	15,85%
Total	82	

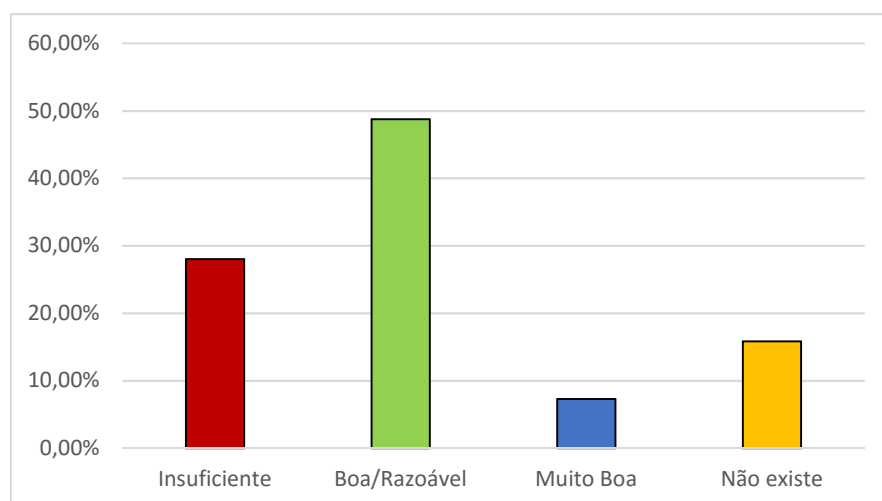


Figura 134: Avaliação da Sinalização/Indicações no Parque da Quinta das Flores

18. Avaliação de alguns fatores do Parque da Quinta das Flores

Analisando sucintamente as respostas (Quadro 24) dadas pelos inquiridos, pode-se tirar as seguintes ilações:

- ✓ As normas de funcionamento do Parque estão de acordo com a maioria dos inquiridos, havendo apenas cerca de 7% dos inquiridos que estão em discordância com as normas;
- ✓ As acessibilidades do Parque também colocam mais de 80% dos inquiridos em concordância relativamente à facilidade em chegar ao mesmo;
- ✓ A sinalização do Parque já apresenta respostas mais dispersas não havendo um consenso generalizado nas opiniões, apesar da maioria concordar com a boa sinalização, cerca de 33%. No entanto existem praticamente 34% que discordam da afirmação;
- ✓ Mais de 50% dos inquiridos considera existir sinais vandalismo no Parque;
- ✓ A nível de segurança as opiniões são mais divididas, sendo que a maioria dos inquiridos (cerca de 30%) não concorda nem discorda com a afirmação, podendo inferir que as condições de segurança podem não ser as melhores;
- ✓ Para reforçar a ideia anterior, notamos que praticamente 83% dos inquiridos considera que deveria haver vigilância no Parque;
- ✓ Relativamente à manutenção e limpeza do parque a maioria dos inquiridos não concorda nem discorda com a ideia, não existindo um consenso nas respostas;
- ✓ A questão da reabilitação do Parque é bastante consensual, pois praticamente todos os inquiridos consideram que este deveria ser reabilitado e conservado;
- ✓ A existência de locais para sentar é considerada suficiente pelos inquiridos (cerca de 41%), no entanto a existência de bebedouros não se revela suficiente pelos inquiridos (cerca de 50%);

- ✓ A biodiversidade e a existência de um curso de água representam uma mais-valia para os visitantes visto que cerca de 60 a 75% dos inquiridos considera ser importante estes dois fatores;
- ✓ Relativamente aos equipamentos a maioria dos inquiridos considera que são suficientes, cerca de 60%, no entanto a maioria dos inquiridos também considera que o Parque se encontra subaproveitado, cerca de 72%.

Quadro 24: Avaliação de alguns fatores do Parque da Quinta das Flores

	Discordo Totalmente	Discordo	Nem Concordo, Nem Discordo	Concordo	Concordo Totalmente
Concordo com as normas de utilização do Parque (horário, funcionamento,...)	2,44%	3,66%	24,39%	51,22%	18,29%
O parque é de fácil acesso	4,88%	6,10%	7,32%	58,54%	23,17%
O parque encontra-se bem sinalizado	13,41%	20,73%	24,39%	32,93%	8,54%
Existem sinais de vandalismo nos percursos, objetos e infraestruturas do parque	1,22%	10,98%	25,61%	37,80%	24,39%
Neste parque sinto-me seguro (iluminação, proteção...)	8,54%	25,61%	30,49%	25,61%	9,76%
Deveria haver vigilância no parque	1,22%	1,22%	13,41%	42,68%	41,46%
Existe uma manutenção e limpeza regular do parque	8,54%	23,17%	34,15%	29,27%	4,88%
Os edifícios e estruturas antigos da quinta, como a casa nobre, a vacaria, os lagos, o poço, ..., deveriam ser conservados e reabilitados	0,00%	0,00%	7,32%	19,51%	73,17%

	Discordo Totalmente	Discordo	Nem Concordo, Nem Discordo	Concordo	Concordo Totalmente
A existência de locais para sentar e estar (bancos, mesas) é satisfatório	7,32%	23,17%	26,83%	31,71%	10,98%
Os bebedouros existentes são suficientes	14,63%	36,59%	25,61%	18,29%	4,88%
Costumo observar a biodiversidade de espécies animais e vegetais no parque	4,88%	10,98%	21,95%	42,68%	19,51%
Consigo identificar a biodiversidade existente no parque (oliveiras, pinheiros, morcegos, pintassilgos, ...)	3,66%	10,98%	25,61%	46,34%	13,41%
A existência de um curso de água natural faz do parque um local privilegiado	2,44%	2,44%	15,85%	52,44%	26,83%
Neste parque existe uma grande variedade de equipamentos (exemplos: parque infantil, parque de merendas, circuito de manutenção, hortas urbanas, ...)	6,10%	12,20%	20,73%	40,24%	20,73%
De uma forma geral, o uso e utilização do parque está subaproveitado	2,44%	8,54%	14,63%	43,90%	29,27%

19. Que tipo de infraestruturas gostaria que existissem neste parque e que de momento não existem?

Pode-se verificar, pelas respostas dadas (Fig. 135), que as infraestruturas mais almejadas pelos inquiridos seriam a existência de um bar/quiosque com esplanada, seguido da instalação de sanitários. A zona de espetáculos não recebeu nenhuma resposta positiva por parte dos inquiridos.

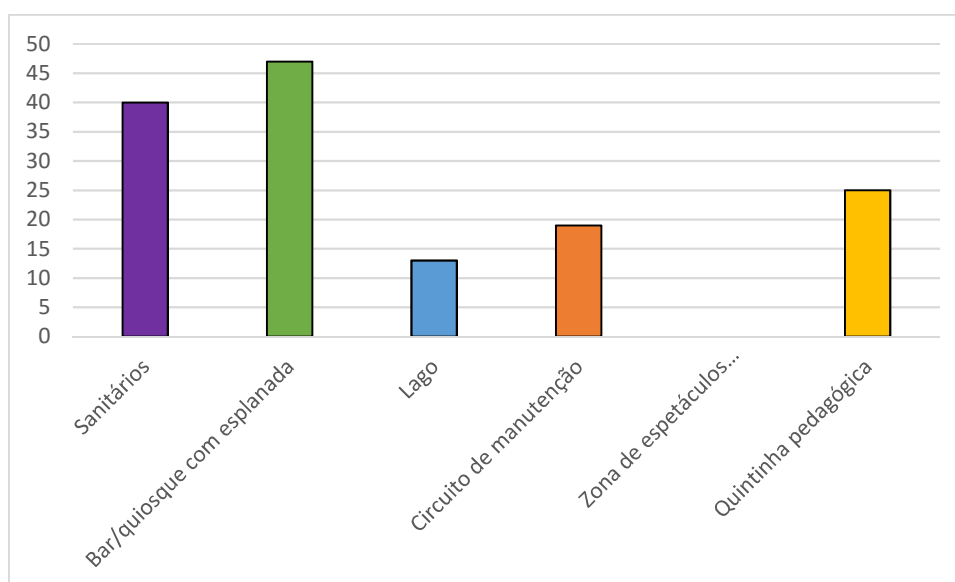


Figura 135: Tipo de Infraestruturas gostaria de ter no Parque da Quinta das Flores

20. Algumas sugestões dos inquiridos

Foi também possibilitado aos inquiridos que deixassem, no final do questionário, se assim o pretendessem, algumas sugestões, tem-se então:

- ✓ Requalificação do edificado existente para espaço multicultural;
- ✓ Deveria ter equipamentos de ginástica, e mais iluminação. O lago devia ser recuperado. Ia ficar lindíssimo e ia convidar as pessoas a saborearem a magia que aquele parque tem! Quem vai à quinta das flores, não passa sem lá voltar;
- ✓ Na minha opinião devia haver mais iluminação, o lago limpo, acho que deveria haver equipamentos de ginástica. seria lindo colocarem ali um coreto ou anfiteatro. A esplanada seria a cereja no topo do bolo, mas só bebidas saudáveis, não queremos atrair pessoas que não a saibam respeitar. A quinta tem uma certa magia, é o coração de Marvila. Ainda bem que podemos desfrutar;
- ✓ Reordenar, reaproveitar os espaços e intervencionar no sentido de reabilitar este parque, evitando assim o vandalismo que começa a nascer naquele local aprazível;
- ✓ Era bom que existissem bebedouros pelo parque, vigilância para não haver vandalismo e para as pessoas se sentirem mais seguras devia de haver mais

iluminação. Devia de existir uma passadeira e com duas lombas no alcatrão, para assim obrigar os condutores a abrandar antes de uma passadeira, pois a entrada do parque está numa curva sem visibilidade para automobilistas e peões;

- ✓ Este parque (ou Quinta) no qual brinquei toda a minha infância deveria ter uma piscina ao ar livre, ainda há muita gente viva que como eu pode recordar com gosto os mergulhos dados naqueles tanques lá existentes (pena que agora se encontrem ao abandono sem finalidade nenhuma);
- ✓ Sanitários com fraldário seria perfeito.
- ✓ Desde que o parque abriu ficou ao abandono. Deixam que tudo fique estragado, não há manutenção, apesar de o fecharem a hora marcada, tem alturas que tem tanta sujidade que até seringas se encontram. Já cheguei a ter medo de ser assaltada com o meu filho. Existe, mas esquecido por quem não devia.
- ✓ Aquele parque podia ser bem mais aproveitado. Aquilo está ao abandono pela autarquia. Aquilo serve mais para passeio das ovelhas e cabras que levam para lá pastar e está tudo sujo. É um cheiro que não se pode.
- ✓

3.5.2 Grelhas de observação

A grelha de observação tem como objetivo efetuar um levantamento dos aspetos mais relevantes para a caracterização do espaço, sendo estes: a acessibilidade ao parque, o tipo de atividades que se podem realizar, a existência de espaços de lazer, a higiene, manutenção e segurança do espaço. A avaliação efetuada será muito útil para complementar a análise dos dados obtidos com os inquéritos. Relativamente ao tratamento dos dados recolhidos através da grelha de observação, foi também utilizada a estatística descritiva na medida em que se pretendeu verificar para cada um dos itens a sua frequência relativa, no sentido de procurar os aspetos dominantes em relação às dimensões observáveis. Estes registos permitiram um melhor conhecimento da estrutura e condições do local.

3.5.2.1 Apresentação e discussão dos resultados obtidos

A acessibilidade ao Parque da Quinta das Flores realiza-se de diversas formas, ou seja, a pé, de veículo próprio ou de transporte público. Esta componente representa um fator importante, pois um espaço acessível é, consequentemente, um lugar de boa afluência. Uma má ou boa acessibilidade pode ser traduzida em vários parâmetros, como um fácil acesso a pé, a proximidade de transportes públicos e o estacionamento perto do local, sendo estes muito importantes fatores na ponderação da visita ao Parque. Assim, pelo Quadro 25, pode-se observar que o Parque da Quinta das Flores se encontra bem localizado.

Quadro 25: Acessibilidade ao Parque da Quinta das Flores

Acessibilidade	Sim	Não
Acesso fácil ao Parque da Quinta das Flores	X	
As estradas que rodeiam o Parque da Quinta das Flores são movimentadas		X
Estacionamento junto ao Parque da Quinta das Flores	X	
Proximidade do Parque da Quinta das Flores aos transportes públicos	X	
Acesso facilitado a pé ao Parque da Quinta das Flores	X	
Permitido o uso de bicicleta no Parque da Quinta das Flores	X	

O acesso a este espaço é fácil, ao mesmo tempo que são abrangidos por algumas paragens de transportes públicos (755, 718, 782 – Carris), com proximidade da estação ferroviária de Braço de Prata, facilitando assim o acesso a todos os indivíduos.

Observando o Quadro 26, onde estão representadas as atividades que se podem realizar no Parque da Quinta das Flores, este revela apenas a possibilidade de praticar algumas atividades, apresentando uma tendência mais vincada para a realização de atividades individuais, não havendo registo de existirem atividades organizadas em grupo neste parque verde.

Quadro 26: Atividades que se podem realizar no Parque da Quinta das Flores

Atividades que se podem realizar no Parque da Quinta das Flores	Sim	Não
Apresenta passeio para percursos pedestres	X	
Espaço específico para prática de desporto		X
Parque para crianças	X	
Hortas Urbanas	X	
Espaço destinado a animais		X
Atividades organizadas para realização em grupo		X

Através da análise do Quadro 27, verifica-se que a Quinta das Flores apresenta condições de higiene muito deficientes. Das diversas variáveis em análise, apenas duas se observam neste parque, correspondendo à existência de caixotes do lixo e alguma manutenção e limpeza dos espaços verdes, sublinhando assim alguma fragilidade e falta de cuidado deste espaço.

Quadro 27: Higiene e Manutenção no Parque da Quinta das Flores Atividades

Higiene e Manutenção no Parque da Quinta das Flores	Sim	Não
Limpeza e manutenção dos espaços verdes		X
Limpeza e manutenção do curso de água		X
Limpeza e manutenção das estruturas e edificado existente		X
Existência de sanitários		X
Existência de caixotes de lixo	X	

A segurança no Parque da Quinta das Flores representa a característica que mais interessa e preocupa o visitante do parque, pois é fundamental que os utilizadores do mesmo se sintam seguros nesse local e com vontade de voltar.

Em resultado da observação efetuada (Quadro 28) pode concluir-se que o Parque da Quinta das Flores apresenta poucas condições de segurança, uma vez que a existência de iluminação é restrita apenas a uma zona do parque, tornando-se escassa e agravada pelas características deste parque, que possui edifícios abandonados e zonas de vegetação mais densa.

Quadro 28: Segurança no Parque da Quinta das Flores

Segurança no Parque da Quinta das Flores	Sim	Não
Bom estado de conservação dos percursos	X	
Existem sinais de vandalismo nos percursos	X	
Bom estado de conservação do edificado		X
Existe vandalismo nos objetos colocados no parque	X	
Existência de sinalizações de segurança		X
Existência de iluminação	X	
Vigilância no parque		X
Existência de placas informativas		X

Em termos de espaços para o lazer e segundo a Quadro resultante da grelha de observação (Quadro 29), o parque apresenta características adequadas ao lazer, onde predomina o contacto com a natureza e da qual se pode desfrutar. Desta forma, permite não só satisfazer as necessidades individuais de cada um dos visitantes, bem como contribuir para melhorar a sua qualidade de vida.

De realçar também as condições que permitem promover o bem-estar dos utilizadores do parque, como a existência de sombras, bancos, parque infantil e hortas sociais.

Quadro 29: Espaços de Lazer da Quinta das Flores

Espaços de Lazer da Quinta das Flores	Sim	Não
Espaço verde natural	X	
Curso de água natural	X	
Existência de restaurante		X
Existência de café com esplanada		X
Existência de bancos e locais para sentar	X	
Existência de sombras	X	
Existência de bebedouros	X	
Espaço infantil	X	
Hortas urbanas	X	

3.5.3. Análise SWOT

A análise SWOT direccionada à área de intervenção servirá para entender, de uma forma mais completa e simplificada, o ambiente e realidade que o rodeia, por forma a realçar as qualidades intrínsecas do espaço, as suas vocações e mitigar ou controlar os inconvenientes ou ameaças existentes. Sendo assim, uma ferramenta, principalmente de carácter estratégico, de apoio a tomadas de decisão. A formulação de estratégias-chave decorre do cruzamento de Fatores Internos (Pontos Fortes e Pontos Fracos) com os Fatores Externos (Oportunidades e Ameaças), que consiste na análise SWOT (*Strength, Weaknesses, Opportunities, Threats*).

Os dois principais objetivos da análise SWOT são:

- Salientar os fatores dominantes e determinantes, tanto internamente como externamente, que poderão influenciar o sucesso do projeto;
- Produzir orientações estratégicas relevantes, aliando o projeto ao seu contexto específico.

A síntese da SWOT elaborada para área em estudo, identifica as seguintes forças, fraquezas, oportunidades e ameaças:

↳ **Pontos Fortes (*Strenghts*)**

- ✚ Área de valor ecológico e de elevada qualidade paisagística e ambiental
- ✚ Coberto vegetal, constituídas maioritariamente por espécies autóctones;
- ✚ Boa modelação do terreno;
- ✚ Condições edafo-climáticas favoráveis;
- ✚ Vista panorâmica sobre o rio tejo;
- ✚ Presença de uma nascente de água;
- ✚ Biodiversidade animal e vegetal;
- ✚ Qualidade ambiental (ar, água e solo);
- ✚ Integrado no Corredor Verde Oriental, da cidade de Lisboa;
- ✚ Localização central e bem servido por infraestruturas rodo e ferroviárias;
- ✚ Edifícios e estruturas do Arquiteto Rosendo de Carvalheira;
- ✚ Existência de equipamentos relacionados com a interpretação da natureza e educação ambiental – hortas urbanas;
- ✚ Parque Infantil;
- ✚ Solos com aptidão florestal e agrícola;
- ✚ Presença na proximidade de equipamentos de utilização coletiva e de apoio social (jardins de infância, escolas, cultura, lazer e desporto).

↳ **Pontos Fracos (*Weaknesses*)**

- ✚ Degradação da paisagem natural e construída;
- ✚ Edificado e estruturas em mau estado de conservação, necessitando de reabilitação/reconversão;
- ✚ Inexistência de sinalização e regulamento de funcionamento do Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Existência de pouco mobiliário urbano;
- ✚ Ausência de equipamentos e infraestruturas, tais como sanitários, fraldários e quiosque/bar;
- ✚ Reduzida valorização (requalificação, divulgação, promoção) do Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Falta de segurança e atos de vandalismo;
- ✚ Falta de limpeza e manutenção do Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Existência de gado ovino e capril à solta pelo Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Nenhuma articulação para realização de atividades entre empresas, jardins de infância, escolas e universidades;

- ✚ Desconhecimento público da flora e fauna existente no local;
- ✚ Falta de planeamento, ordenamento e gestão dos espaços verdes/curso natural de água;
- ✚ Solos com risco de erosão;

↘ **Oportunidades (*Opportunities*)**

- ✚ Localização geográfica;
- ✚ Afluência de pessoas e veículos que passam em redor do Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Crescente valorização e procura dos espaços verdes urbanos;
- ✚ Diversidade de equipamentos escolares, desportivos e associativos na área envolvente ao Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Presença de um curso natural de água, que criam uma zona húmida;
- ✚ Grande biodiversidade de espécies vegetais e animais;
- ✚ Crescente importância do planeamento, reabilitação e qualificação na qualidade dos espaços verdes urbanos, como forma de ancorar o principal valor das cidades, o capital humano;
- ✚ Existência de interesse e estratégias municipais - Lisboa Capital Verde Europeia 2020;
- ✚ Valorização e projeção do Parque da Quinta das Flores, como um existente corredor verde e húmido de Lisboa;
- ✚ Reconversão do edificado e reutilização/readaptação de equipamentos para o desenvolvimento de novos usos;
- ✚ Espaço público com potencial para suporte de atividades desportivas, de lazer e culturais;
- ✚ Criação de atividades económicas associadas à dinamização do Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Organização do espaço e edifícios/infraestruturas de forma a potenciar o seu uso.

↘ **Ameaças (*Threats*)**

- ✚ Perda de identidade do espaço;
- ✚ Ausência de sensibilidade, reconhecimento e promoção do parque da Quinta das Flores;
- ✚ Exposição a riscos geológicos/naturais (incêndios e desastres naturais);
- ✚ Ausência de planeamento, limpeza e conservação da linha de água;
- ✚ Deficiente gestão, manutenção e conservação do coberto vegetal;
- ✚ Comprometimento da biodiversidade da fauna e flora local;

- ✚ Abandono ou degradação de edifícios com valor patrimonial e infraestruturas existentes no Parque da Quinta das Flores;
- ✚ Inexistência de vigilância no Parque da Quinta das Flores e aumento dos atos de vandalismo;
- ✚ Diminuição da capacidade financeira das entidades responsáveis para suprimir as carências com novos equipamentos ou com a reconversão/requalificação dos existentes - Insuficiência de apoios financeiros;
- ✚ Constrangimentos financeiros para recuperar e salvaguardar o património - Falta de investimento (público e privado);
- ✚ Concorrência de outros espaços, idênticos ou não (ex: centros comerciais);

Apesar destas informações serem fundamentais para o nosso conhecimento, elas ainda não nos proporcionam um plano estratégico de contingência, para isso tem-se de aprofundar a análise SWOT, fazendo o cruzamento de forças e fraquezas com as ameaças.

Para além da análise com os pontos fortes, talvez a parte mais importante, para a organização do plano de contingência, seja o cruzamento das fraquezas com ameaças, podendo aqui encontrar-se ameaças com grande potencial de se realizar e realmente prejudicar o projeto.

Pela importância de percentagem de pessoas afetadas e fazendo o cruzamento dos pontos fortes e pontos fracos com as ameaças, conseguimos delinear as seguintes estratégias chave do plano de contingência:

- Valorizar o Parque da Quinta das Flores como espaço verde e emblemático da zona oriental da cidade de Lisboa;
- Aumentar a qualidade visual da envolvente;
- Criação de um regulamento para o funcionamento do Parque da Quinta das Flores;
- Criar uma identidade contínua para todo este espaço;
- Gestão e manutenção da biodiversidade vegetal e animal existente no Parque da Quinta das Flores;
- Valorização e preservação dos recursos naturais: melhorar continuamente o desempenho ambiental, promovendo a utilização racional de recursos naturais e a valorização dos resíduos produzidos.
- Aproveitar a morfologia do terreno e criar um espaço cultural/lazer para peças de teatro, concertos de música e dança;
- Criar um elemento de água;
- Instalação de sinalização no Parque da Quinta das Flores;
- Construção de casas de banho com fraldários;
- Implementar um serviço de vigilância no Parque da Quinta das Flores;
- Melhorar as condições de acessibilidade e circulação dentro do Parque das Quintas das Flores;

- Dotar o Parque da Quinta das Flores com um circuito de manutenção ao ar livre, promovendo assim a prática do desporto em contato com a natureza;
- Reorganizar o mobiliário urbano e os equipamentos urbanos, criar pequenas zonas de estadia e lazer, com bancos;
- Reconversão dos edifícios degradados para novos usos;
- Criação de uma feira para venda dos produtos hortícolas das hortas urbanas;
- Investimento nas estruturas existentes, sobretudo ao nível da sua preservação e reutilização e revalorização;
- Melhorar continuamente o desempenho ambiental, promovendo a utilização racional de recursos naturais e a valorização dos resíduos produzidos.
- Assegurar a manutenção e a conservação do coberto vegetal e da biodiversidade do Parque da Quinta das Flores como suporte da expressão estética da paisagem e aumente a qualidade microclimática;
- Adotar as melhores práticas de higiene e limpeza, tratamento de resíduos, jardinagem, gestão da água e energia, nas vertentes técnica e económica;
- Promover a diversificação da base económica local, através da instalação de infraestruturas de comércio no Parque da Quinta das Flores;
- Fomentar a comunicação interna e externa com as partes interessadas, articulação do Parque da Quinta das Flores com jardins-de-infância, escolas, universidades e outros equipamentos de lazer, culturais e desportivos;
- Fornecer à comunidade utilizadora do Parque da Quinta das Flores condições adequadas ao seu bem-estar, e promover ações de sensibilização/educação ambiental e que também contribuam para o entendimento do sentido do parque;
- Garantir o cumprimento dos requisitos legais e outros aplicáveis aos aspetos ambientais relacionados com as operações de manutenção e formas de utilização do Parque da Quinta das Flores.

4. Proposta

4.1. Programa Preliminar

A presente proposta pretende delinear um programa base para o Parque da Quinta das Flores, no qual são definidos objetivos e linhas orientadoras. Desta forma, é pretendido conceber um espaço que compreenda e materialize o conceito de sustentabilidade, em todas as suas vertentes, isto é, ambiental, económica e social, promovendo e estimulando assim a gestão sustentável dos recursos e a relação com os elementos naturais, vigorando e orientando os elementos já existentes, recuperando e potenciando os sistemas naturais, de forma a salvaguardar e promover a biodiversidade, promovendo a mobilidade, acessibilidade e inclusão social.

Assim, nesse seguimento, são estabelecidos objetivos ecológicos e ambientais, sociais e económicos.

Os objetivos ecológicos e ambientais da proposta passam por integrar os ecossistemas autóctones e naturalizados, através da sua gestão, requalificação e reconstituição das diferentes tipologias de estratos vegetais, nomeadamente das espécies existentes e do curso de água natural, para que desta forma se mantenham as dinâmicas ecológicas presentes e se promova o aumento da biodiversidade, fomentando a prática da horticultura e floricultura biológica, potenciando assim a utilização da compostagem e a prevenção de pragas e doenças, em detrimento da utilização de produtos químicos.

Os objetivos económicos intencionam uma redução dos custos associados à reconversão do edificado do parque, bem como futuros custos de manutenção, através da minimização de infraestruturação e das necessidades de manutenção, em particular de água, fertilizantes, pesticidas e mão-de-obra.

Os objetivos sociais pretendem criar uma acessibilidade para todos, de maneira a que possa alcançar todas as faixas etárias e classes sociais, abrangendo assim toda a população e instituições na manutenção e gestão da área em estudo, possibilitando desta forma valorizar o espírito comunitário na utilização do espaço público, sensibilizar e educar a população, em especial à comunidade escolar, no que diz respeito à defesa do ambiente e também proporcionar espaços de ocupação recreativa, de lazer, de encontro com a natureza e de convívio inter-geracional

4.2. Parque da Quinta das Flores

A proposta pretendida para área de intervenção desenvolve-se de acordo com um traçado maioritariamente orgânico, organizando o espaço de acordo com as funções pretendidas e dando destaque a certos elementos e estruturas presentes nas diferentes áreas.

4.2.1. Organização Espacial e Funcional

A modelação do parque organiza-se em torno do seu edificado/estruturas existentes, materializando um espaço equilibrado, reservado e capaz de estabelecer uma boa relação com a envolvente urbana direta, seja pelos seus acessos, seja pela privacidade conferida, tanto pela modelação do terreno, como pela vegetação.

O parque desenvolve-se em três socalcos (Fig. 136), no socalco mais elevado (S1), a uma cota média de 30 metros, encontram-se as hortas urbanas, a casa de habitação, o estábulo e estruturas, como o miradouro e os tanques de água. Segue-se a zona de transição (S2), à cota média de 24 metros, ensombrada, sobretudo, por dois alinhamentos de *Olea europea* nos caminhos e presença do lago com a nascente natural de água. No socalco mais baixo (S3), a uma cota média de 20 metros, apresenta o poço e o parque infantil.



Figura 136: Divisão em socalcos da área do Parque da Quinta das Flores

A rede de caminhos existente é uma estrutura muito importante, de movimento contínuo ao longo da quinta, unindo todas as entradas. O seu traçado permite ao visitante e utilizador do Parque da Quinta das Flores usufruir de toda a área, facilitando assim também o seu atravessamento, permitindo passar para as clareiras e para os espaços arborizados sem constrangimentos. Os caminhos são permeáveis, em saibro, articulando-se com os espaços verdes e arborizados. Ao longo dos percursos e onde estes alargam, vão surgindo bancos em madeira.

Relativamente à modelação do terreno, a intervenção proposta é apenas no sentido da conservação e recuperação dos acessos e dos percursos já existentes através da limpeza e manutenção desses caminhos.

4.2.2. Mobilidade

Propõe-se a instalação de sinalização vertical e horizontal, de forma a orientar e informar os visitantes do Parque. A área de todo o parque é acessível a utentes de mobilidade reduzida.

São definidas quatro entradas para o Parque da Quinta das Flores, para além das três já existentes, manter-se-iam as entradas pela Rua Pedro de Azevedo, junto a um dos polos aglutinadores de pessoas, a Escola João dos Santos e o Centro de Dia e Residência da Quinta das Flores, pela Azinhaga do Vale Fundão (entrada Norte e Sul), junto ao parque de estacionamento do Salão de Festas do Vale Fundão, Escola Básica Prof. Agostinho da Silva, bem servida de transportes públicos. É proposta uma quarta entrada para o parque, perto do lago, pela Rua João Graça Barreto, junto ao Bairro PRODAC Sul.

Não foi considerada a hipótese da proposta de lugares de estacionamento para o Parque da Quinta das Flores, uma vez que os existentes se consideram suficientes. Assim, desta forma, pretende-se valorizar o uso da bicicleta e o andar a pé como práticas de deslocação quotidiana dos cidadãos integradas no sistema de transportes, dando primazia a critérios de sustentabilidade e eficiência económica, ambiental e social.

4.2.3. Edificado e Estruturas construídas

Em relação às estruturas e edificado, é dada uma grande importância à reabilitação/reconversão do edificado existente.

É proposta a transformação do estábulo num edifício multifuncional, com a criação de um núcleo museológico agrícola e da casa de habitação num edifício de apoio a este núcleo. Pretende-se com a presente intervenção respeitar as características tipológicas e morfológicas que marcam a arquitetura da quinta, salvaguardando para as gerações vindouras um edificado de característica de uma época (inícios do século XX), plena de valor cultural e arquitetónico e, do mesmo modo, salvaguardar os valores ecológicos e de sustentabilidade ambiental reutilizando os elementos disponíveis (Fig.137).

Reabilitar e requalificar, na medida do possível, as estruturas antigas existentes da quinta, tais como o poço, tanques de água e lago com a respetiva zona de lazer. Com o objetivo de tornar a proposta sustentável, a água é recolhida e armazenada nos dois tanques existentes, para rega dos jardins, hortas e árvores, dado que teria sido a sua função em tempos passados, como se observaria em pleno funcionamento da quinta agrícola.

A requalificação do parque de merendas, mobiliário urbano e iluminação pública, de modo a criar um renovado e seguro espaço de lazer e recreio para a população local e visitantes.

É proposta uma zona de anfiteatro, composta por um palco, definido pelo desenho de pavimentos em blocos paralelos de granito.

Nas proximidades do parque infantil é proposta a construção de um quiosque com bar esplanada e respetivos sanitários com fraldário.

É também proposta a criação de um lago artificial, aproveitando a nascente de água do local, para que se promova o aumento da biodiversidade.

Ao longo de todo o parque é proposto a construção de um circuito de manutenção, composto por estações de diferentes objetivos e dificuldades, de forma a promover e desenvolver a atividade física e a interação social em contacto com a natureza.



Figura 137: Programa proposto para o Parque da Quinta das Flores

4.2.4. Estrutura vegetal

A estrutura vegetal proposta tem como objetivo realçar e dar continuidade à já existente, tendo sempre presente os princípios ecológicos, estéticos e lúdicos.

De forma a manter e fortalecer o carácter do local, pretende-se conservar e reforçar a generalidade das espécies arbóreas e arbustivas existentes, das quais a maioria são de

origem autóctone, sendo proposto a sua gestão, manutenção e limpeza, tirando-se partido da regeneração natural do revestimento herbáceo espontâneo, em crescimento livre.

Serão privilegiados os jardins temáticos com florações de época, tipo roseiral, jardim das flores, jardim dos gatos, jardim de aromáticas. É proposta a plantação de uma grande diversidade de herbáceas em flor, como rosas, cravos, dalias, begónias, malmequeres, margaridas, verbenas, orquídeas, petúnias, amores-perfeitos e glicínias, sobretudo junto dos tanques de água, enaltecendo assim, não só o nome do parque, mas também a ideia de frescura e humidade do local. São também propostas algumas manchas de arbustos aromáticos, como o alecrim (*Rosmarinus officinalis*) e a lavanda (*Lavandula pedunculata* subsp. *pedunculata*), de forma a completar a área de herbáceas propostas. Foi tido em atenção na escolha dos arbustos se estes eram autóctones, se completavam e enquadravam com o restante estrato arbóreo.

4.2.5. Estratégias de Gestão

De maneira a tornar mais próxima e intimista a relação entre os utilizadores e o Parque da Quinta da Flores, são propostas algumas estratégias de gestão.

Propõe-se a interação da gestão do parque com algumas instituições e equipamentos presentes na envolvente do espaço, tais como Escolas Básica Professor Agostinho da Silva e Básica João dos Santos, o Salão de Festas do Vale Fundão, Centros de Acolhimento Infantil do Vale Fundão 1 e 2, Residência e Centro de Dia da Quinta das Flores, Campo de Futebol Eng. Carlos Salema, do Clube Oriental de Lisboa e a Fábrica de Braço de Prata.

Desta forma, as hortas comunitárias presentes passam a ter duas funções: a de hortas pedagógicas funcionando em conjunto com escolas, creches e lar, através de programas e oficinas relacionadas com a agricultura biológica e hortas de cultivo, segundo princípios de agricultura biológica; e a de ocupação dos tempos livres da população, tendo em conta o efeito terapêutico que a agricultura pode ter. Propõe-se também a realização de uma feira mensal para venda dos produtos biológicos produzidos nas hortas urbanas.

A reconversão do estábulo em edifício multifuncional, com a criação de um núcleo museológico ligado à agricultura, na vertente da educação ambiental, em que o parque pode ser incluído em diversos programas, de forma a alertar para temas como a sustentabilidade, conservação da natureza, biodiversidade, importância da vegetação autóctone, preservação das áreas permeáveis, manutenção do ciclo da água, entre outros, com a realização de exposições, colóquios, seminários e oficinas.

Por último, promover um programa de voluntariado, no âmbito da preservação da natureza e respetivos ecossistemas, que permitisse envolver, não só as instituições acima referidas, mas, também, qualquer cidadão interessado nas operações de manutenção do parque, numa lógica prática de conservação, podendo assim poupar recursos energéticos e mão-de-obra, permitindo aos utilizadores uma nova experiência no contexto da vivência de um espaço verde público na cidade.

De salientar, também, o papel fundamental das entidades autárquicas, na coordenação de todo este processo, quer pela realização, quer pela divulgação das estratégias de gestão.

5. Conclusão

À guisa de conclusão, considera-se que todos os objetivos propostos, foram atingidos. Assim, neste capítulo são enumerados os principais resultados da análise realizada ao longo de toda a dissertação.

A presente dissertação procurou realizar um levantamento e uma análise de quintas urbanas e seu edificado na região oriental de Lisboa, nomeadamente nas freguesias de Marvila, Beato e Olivais. Em primeiro lugar, verificou-se que é bastante expressivo o número de quintas urbanas/edificado na zona oriental de Lisboa, sobretudo em Marvila, freguesia de caráter vincadamente rural, onde antigos palácios, casas nobres, solares foram edificados, o que reflete, assim, já uma importante condição na procura de uma integração perfeita com a área envolvente, especialmente na relação com o rio Tejo. No que se refere ao estado de conservação do edificado analisado, das 60 quintas da zona oriental de Lisboa observadas, mais de metade possui um estado de conservação aceitável, com a existência de pelo menos um edifício devoluto ou parcialmente devoluto, em cada uma das três freguesias estudadas.

É uma realidade, cada vez mais presente, dar importância à preservação e revitalização do nosso património. Com o espaço permeável cada vez mais escasso na cidade, torna-se cada vez mais crucial, através da preservação, requalificação e reconversão das quintas urbanas e do seu edificado contribuir para a gestão e manutenção de diferentes níveis de valor arquitetónico, patrimonial, histórico e estético associados. Subsequente, a intervenção neste tipo de espaços tem um papel fundamental para aumentar a qualidade de vida das populações, melhorar as condições ambientais e contribuir para biodiversidade em meio urbano. Ora, a inexistência de políticas que não promovam a revitalização desses espaços poderá agravar toda a ineficiência desse processo. Numa altura em que cidade de Lisboa se prepara para ser a Capital Verde Europeia, em 2020, é fundamental reabilitar, revitalizar, requalificar e reconverter esses espaços, de forma a envolver a população e assumir assim políticas consistentes de sustentabilidade ambiental, social e económica em todas as vertentes, isto é, na mobilidade, estrutura ecológica da cidade, gestão de resíduos e promoção de eficiência energética.

A reabilitação/reconversão destes espaços, com enfoque para zona oriental de Lisboa, de caráter mais rural e onde predominam as quintas urbanas e seu edificado, poderá significar um grande impulso na aliança entre preservar o património edificado existente e as práticas de sustentabilidade, com um bom desempenho ambiental, no que se refere a economia de recursos, energia, água e materiais, sendo também necessário procurar uma aproximação conscienciosa ao património arquitetónico existente, no sentido de se preservarem memórias e valores em desaparecimento. Deste modo, também apresentará vantagens do ponto de vista social, cultural e económico. Associar as práticas de sustentabilidade à reabilitação/reconversão deste património e promover a sua revitalização em meio urbano, é

assim uma mais valia no contexto do desenvolvimento sustentável, não só a nível regional, mas também nacional.

O caso de estudo analisado retrata uma quinta urbana, a Quinta das Flores, na freguesia de Marvila, em Lisboa, cujas estruturas e edifícios existentes remontam ao início do século XX, sendo de autoria do ilustre Arquiteto Rosendo de Carvalheira.

Integrado na Quinta das Flores, encontramos hoje o Parque Urbano da Quinta das Flores, referido no Plano Diretor Municipal de Lisboa, na estrutura ecológica, como um Sistema de Corredores Estruturantes e Sistema Húmido, pertencente ao Corredor Verde Oriental da cidade de Lisboa. Estamos perante um Parque Urbano rico em biodiversidade, com um curso natural de água e um efetivo vegetal maioritariamente autóctone, pelo que é necessário valorizar, dinamizar e qualificar esta estrutura verde, através do estabelecimento de atividades de gestão, manutenção, recreio, proteção e de valorização, de forma a manter e potenciar a sua importância na cidade de Lisboa. Contudo, é de salientar, o esforço das entidades envolvidas em transformar um espaço, outrora abandonado e sem qualquer tipo de uso, num espaço verde público, com a criação de hortas comunitárias e do parque infantil, mas a realidade é que o Parque Urbano da Quintas das Flores ainda não responde de todo, às necessidades de lazer da população e do local em que se insere.

No que se refere ao edificado e estruturas existentes na quinta e de um modo geral, estes edifícios/estruturas antigos apresentam níveis de degradação já consideráveis, em grande parte devido à falta continuada de manutenção. Este “desinteresse e abandono” tornam a intervenção de reabilitação/requalificação/reconversão num processo muito sensível, de difícil execução, sem o recurso a especialidades técnicas distintas. Aqui, salienta-se o conhecimento profundo da história do edifício, materiais utilizados e estrutura, procurando estabelecer um elo de ligação entre o espaço antigo de valor histórico-cultural e a intervenção contemporânea, respeitadora das pré-existências históricas e culturais. Uma vez que a casa de habitação e o antigo estábulo, casos práticos de estudo desta dissertação, são de interesse municipal, possuem características arquitetónicas apreciáveis e fazem parte do contexto histórico da freguesia, obstante de ser um processo complexo, rigoroso e muito dispendioso, será possível a sua reabilitação/reconversão e desta forma recuperá-los. A proposta pretende retratar a reconversão desse edificado convencional para um edificado multifuncional, pela criação de um núcleo museológico agrícola. Para que tal fosse possível, inicialmente foi realizada a caracterização arquitetónica, morfológica e construtiva de ambos os edifícios. A existência de um conjunto de anomalias desencadeia a perda inadmissível da qualidade de uso do edificado. A fim de minimizar os custos de intervenção associados às anomalias, torna-se necessário compreender os processos/mecanismos que desencadeiam tais ocorrências. Para tal e por elemento construtivo, foi efetuado um levantamento e desenvolvidas 38 fichas de identificação de anomalias, com as respetivas causas e consequências, bem como a classificação da sua gravidade, para o edificado, caso de estudo. Constatou-se, assim, que podem existir anomalias dependentes de mais do que uma causa, sendo que estas podem ocorrer em simultâneo ou como resultado da acumulação de vários fatores, com o decorrer do tempo. Também de salientar que a mesma causa pode provocar diferentes anomalias. Com base no levantamento geométrico, registo fotográfico e fichas de identificação de anomalias, foi elaborada, para cada um dos edifícios, a respetiva ficha de avaliação do estado

de conservação. A maioria de anomalias apresenta o nível de gravidade de “grave” a “muito grave”, resultantes da exposição dos edifícios a diversos agentes agressores (químicos, físicos e biológicos), associadas às infiltrações de água pela envolvente exterior do edifício (coberturas e fachadas), à não manutenção e conservação do edificado ao longo do tempo e, também, aos atos de vandalismo, o que conduz a uma classificação do estado de conservação dos elementos funcionais de “Mau”, para ambos os edifícios. A fase de inspeção visual torna-se crucial, pois possibilita caracterizar o edificado e subsequentemente avaliar o seu respetivo estado de conservação, o que permite ficar com uma boa informação sobre o real estado do edificado, garantindo assim a eficácia na procura das soluções de reparação das anomalias do edifício. Relativamente a outras técnicas de ensaios, para além da inspeção visual, algumas delas são técnicas relativamente simples de aplicar e que fornecem informações úteis sobre as características dos elementos construtivos, tais como, a resistência mecânica, o desempenho estrutural, o teor de humidade relativa e deteção de zonas com maior ou menor grau de aderência ao suporte. A aplicabilidade destas técnicas à avaliação do estado de conservação do edificado e ao diagnóstico de anomalias são fundamentais para a tomada de decisão da estratégia de conservação/reabilitação a usar. Será importante realizar uma nova campanha experimental, com inclusão desses e de outros métodos de diagnóstico e em condições de tempo húmido, com o objetivo de complementar as informações já obtidas e reforçar a necessidade do projeto de reconversão proposto.

É indispensável procurar uma aproximação conscienciosa ao património arquitetónico, no sentido de se preservarem valores e memórias em desaparecimento. Deste modo, a requalificação/reconversão apresenta vantagens do ponto de vista social, cultural e económico, considerando que sejam respeitados os critérios e princípios de intervenção, Cartas e Convenções de referência. Numa época marcada pela escassez de recursos e pela crise económica é urgente tornar o desenho dos espaços verdes urbanos em exercícios de sustentabilidade, não só ao nível das opções relativas do projeto, mas também à relativamente à sua gestão e manutenção.

A proposta de reconversão apresentada procura seguir os princípios orientadores para a sustentabilidade. Esta deve garantir uma sustentabilidade incontornável nas suas três vertentes, ambiental, económica e social, com a utilização racional dos recursos naturais e de produtos reciclados. A criação de valor social é inerente ao tipo de intervenção, à utilização/uso que será dado ao edificado e à sua influência no espaço envolvente, de forma a preservar assim o património arquitetónico e promover a segurança dos centros urbanos. A utilização de materiais e soluções construtivas mais económicas, passíveis de serem reutilizados e/ou reciclados, mediante intervenções de reabilitação ecoeficientes e a utilização de equipamentos que minimizem o consumo de água e eletricidade, permitem reduzir os custos e impactes ambientais.

Também a multifuncionalidade associada ao parque, através dos diversos equipamentos propostos, torna-o num local para todas as gerações, com um pano de fundo composto pela sua vegetação e curso de água natural. Tal é possível, criando um espaço que potencia os ecossistemas autóctones, a proteção do solo e do ciclo hidrológico, bem como as dinâmicas ecológicas presentes, permitindo, assim, inúmeras oportunidades de lazer e vivência no

espaço, através de uma intervenção mínima e do desenho ecológico, facilitando a inclusão dos seus visitantes na sua gestão e manutenção.

A análise e discussão de dados obtidos pela realização de inquéritos de satisfação aos visitantes, entrevistas com as autoridades responsáveis pela gestão do parque, grelhas de observação do local e aplicação de uma análise SWOT à área de intervenção, permitiu solucionar os problemas verificados, bem como aproveitar as oportunidades preexistentes. Assim, deste modo, elaborou-se uma proposta de reconversão que alcançasse todos os objetivos pretendidos e definidos, transformando este antigo espaço agrícola e de produção, num espaço verde público multifuncional da cidade de Lisboa. O projeto concebido possui um forte conceito de desenvolvimento sustentável e que responde às necessidades da população.

6. Desenvolvimentos Futuros

Com a elaboração do presente trabalho foi possível abordar alguns aspetos essenciais da reconversão de quintas urbanas/edificado. No que diz respeito a edifícios antigos, com algum valor patrimonial, a informação recolhida para o trabalho desenvolvido deixa em aberto diversas questões, que podem e devem ser aprofundadas, pelo que o tema poderá ser futuramente explorado no sentido de documentar e analisar outros casos de estudo de interesse, sempre inserido no âmbito da reconversão sustentável de quintas urbanas, com diferentes transformações de usos. Sendo a reconversão sustentável, em simultâneo com valorização do património, um processo recorrente nos dias de hoje, acredita-se ser importante um esforço contínuo na integração de documentação e estudo das intervenções realizadas, para se reunir a máxima informação possível.

Uma possibilidade de desenvolvimento futuro passará por analisar o mesmo tema, detalhando a fase de projeto da proposta e aprofundando o estudo nas diversas especialidades de arquitetura e engenharia e sua respetiva avaliação, com valorização em termos técnico-económicos, das soluções de reconversão/reabilitação selecionadas. Um outro exemplo apropriado, consistirá na realização de estudos de viabilidade económica, que poderão ter um foco sobre a analogia entre propostas alternativas ou, de um ponto de vista mais geral, sobre a comparação entre transformações para diferentes usos, com uma detalhada análise de custo (económica, ambiental e energético) - benefício das soluções de intervenção, e ainda com a implementação de um sistema de gestão ambiental do edificado.

Bibliografia

- ✓ ALMEIDA, I., M. (1991). *Características Geotécnicas dos Solos de Lisboa*. Dissertação de Doutoramento em Geotecnia. Departamento de Geologia da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa.
- ✓ AMADO, M., et al. (2015). *Construção Sustentável – Conceito e Prática*. Editora Caleidoscópio. Casal de Cambra.
- ✓ AMADO, M.P. (2005). *Planeamento Urbano Sustentável*. Caleidoscópio, Casal de Cambra, Portugal.
- ✓ APPLETON, J. (1994). *Patologia Precoce em Edifícios*. Actas do 2º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios, II Volume, LNEC. Lisboa.
- ✓ APPLETON, J. (2003). *Reabilitação de Edifícios Antigos. Patologias e Tecnologias de Intervenção*. 1ª edição, Edições Orion. Amadora.
- ✓ APPLETON, J. Appleton, V. (2003). *Intervenções Estruturais no Mosteiro de Alcobaça – Intervenções de Recuperação na Ala Sul, nos Claustros Pequenos da Ala Norte e no Edifício do Celeiro*. 3.º Encore – Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios. LNEC, Lisboa.
- ✓ APPLETON, J. Ribeiro, P., Appleton, V. (2003). *Conservação e Restauro da Casa Estúdio Carlos Relvas*. [CD-ROM] – 3.º Encore – Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios. LNEC, Lisboa.
- ✓ APPLETON, J., Baião, M. (1994). *Inspecção de Edifícios para Diagnóstico do seu Estado Patológico*. Actas do 2º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios. I Volume. LNEC, Lisboa.
- ✓ ARTIGO 66.º Ambiente e Qualidade de Vida. CAPÍTULO II – *Direitos e Deveres Sociais da Constituição da República Portuguesa*, VII REVISÃO CONSTITUCIONAL (2005), 25 de Abril de 1976.
- ✓ AZEVEDO, A. (2012). *Parques Urbanos Sustentáveis: Uma proposta para o Parque Urbano de Geão, Santo Tirso*. Relatório de Estágio Apresentada à Universidade do Porto para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura Paisagista da Faculdade de Ciências da Universidade do Porto.
- ✓ BRUNDTLAND, G.H. et al. (1987). *Our Common Future, Report of the World Commission on Environment and Development*. Genebra, Suíça. Disponível em: <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>.
- ✓ CASTANHEIRA, G. (2013). *Estratégias de Intervenção para a Regeneração Urbana Sustentável*. Dissertação de Mestrado em Construção e Reabilitação Sustentáveis. Escola de Engenharia da Universidade do Minho.
- ✓ CASTEL-BRANCO, C. (2002). *Jardins com História*. Inapa, Instituto de Financiamento e apoio ao Turismo, Lisboa.
- ✓ COELHO, M. (1998). *Intervir no Património: Conceitos e Opções. Urbanidade e Património*. Lisboa: IGAPHE.

- ✓ CONSELHO DA EUROPA (2005). *Guidance on Urban Rehabilitation*. Council of Europe Publishing. Strasburg.
- ✓ COUTINHO, A. (2012). *Reabilitação de Quintas no Douro – Manual de Boas Práticas*. Dissertação Apresentada à Universidade do Porto para obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.
- ✓ CUTTER, S., (2008). *Vulnerability analysis, environmental hazards*. In Encyclopedia of Quantitative Risk Assessment.
- ✓ DECRETO-LEI N.º 159/2006 de 08 de agosto. *Diário da República n.º 152/2006 – I Série*. Presidência do Conselho de Ministros. Lisboa.
- ✓ DECRETO-LEI N.º 159/2006 de 08 de agosto. *Diário da República n.º 152/2006 – I Série*. Presidência do Conselho de Ministros. Lisboa.
- ✓ DELGADO, R. (1969). *A Antiga Freguesia dos Olivais*. Câmara Municipal de Lisboa. Lisboa.
- ✓ DGOTDU (2011). *Glossário do Desenvolvimento Territorial. Conferência Europeia dos Ministros responsáveis pelo Ordenamento do Território do Conselho da Europa (CEMAT)*. Acedido a 10 de maio de 2018 em, <http://www.ectp-ceu.eu/index.php/en/>.
- ✓ DIAS, R. (1987). *A Quinta de Recreio Dos Marqueses de Pombal, Oeiras: Contributo para o Estudo da Arte Paisagista no século XVIII*. Câmara Municipal de Oeiras, Oeiras.
- ✓ DIAS, R. (2000). *Quintas de Recreio e Prazer no Século XVIII – Modelação e Apropriação da Paisagem em Oeiras*. Encontros de História Local do Concelho de Oeiras III e IV. Câmara Municipal de Oeiras. Oeiras.
- ✓ FÉLIX, M. (2016). *Reabilitar as Memórias de uma Quinta*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa.
- ✓ FERREIRA, B. (2010). *Construção de Edifícios Sustentáveis – Contribuição para a definição de um Processo Operativo*. Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil. Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa.
- ✓ FERREIRA, D. (2017). *Reabilitação de Edifícios Antigos com Valor Patrimonial? Metodologia de Intervenção*. Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil. Instituto Superior de Engenharia do Porto.
- ✓ FERREIRA, V. et al. (2008). *Inovação na Construção Sustentável*. Congresso de Inovação na Construção Sustentável (CINCOS'08). Plataforma para a Construção Sustentável, CentroHabitat. Tamengos.
- ✓ GABINETE TÉCNICO DA HABITAÇÃO (1981). *Plano de Urbanização de Chelas*. Câmara Municipal de Lisboa, 2.ª Edição. Lisboa.
- ✓ GONÇALVES, H. e GRAÇA, J.M. (2004). *Conceitos Bioclimáticos para os Edifícios em Portugal*. INETI, Lisboa.
- ✓ GRUPO DE PERITOS SOBRE O AMBIENTE URBANO (2000). *Para um Perfil de Sustentabilidade Local – Indicadores Comuns Europeus*. Direção Geral do Ambiente. Comissão Europeia. Luxemburgo.
- ✓ HENRIQUES, F. (1994). *Algumas Reflexões Sobre a Conversação do Património Histórico Edificado em Portugal*. Actas do 2º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios. I Volume. LNEC, Lisboa.
- ✓ ICOMOS, Carta de Atenas (1931). *Carta de Atenas para a Recuperação de Monumentos Históricos*.

- ✓ ICOMOS, Carta de Veneza (1964). *Carta de Veneza sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e dos Sítios*.
- ✓ IHRU, IGESPAR (2010). KIT01 – *Património Arquitectónico – Geral*. Disponível em www.monumentos.pt; www.portaldahabitacao.pt; www.igespar.pt.
- ✓ IHRU, IGESPAR (2010). KIT02 – *Património Arquitectónico – Habitação Multifamiliar do Século XX*. Disponível em www.monumentos.pt; www.portaldahabitacao.pt; www.igespar.pt.
- ✓ KIBERT, C. (2008). *Sustainable Construction: Green Building Design and Delivery* – 2.ª Edition. John Wiley & Sons, Inc. New Jersey.
- ✓ LIMA, Ana Rita Correia de Sousa Ramos (2013). *O Património das Quintas do Centro Histórico de Gaia*. Relatório de estágio de Mestrado em Arquitetura Paisagista. Faculdade de Ciências da Universidade do Porto.
- ✓ LNEC, (2017). *Estação Meteorológica do LNEC, Compilação de Dados – Ano de 2016*. Relatório n.º 313/2017 do DM/NMO, LNEC, Lisboa.
- ✓ LOUCKS, D., (1997). *Quantifying trends in system sustainability*. Hydrological Sciences Journal
- ✓ MALHEIRO, Alexandra (2007). *No buraco do Donut*, in *Publico*. Acedido em 23 de abril, 2018, em <https://www.publico.pt/2007/01/02/jornal/no-buraco-do-donut-114697>.
- ✓ MANUEL, T. (2016). *Reabilitação e Reconversão da Quinta do Vale*. Dissertação Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitectura e Artes da Universidade Lusíada do Porto.
- ✓ MASCARENHAS, J. (2006). *Sistemas de Construção – VI Coberturas Inclinadas*. Livros Horizonte. Lisboa.
- ✓ MATOS, J. (2003). *Algumas Patologias Estruturais e sua Reparação*. [CD-ROM] – 2º Simpósio Internacional sobre Patologia, Durabilidade e Reabilitação dos Edifícios. LNEC, Lisboa.
- ✓ MECO, J. et al. (2007). *Monumentos e Edifícios Notáveis do Distrito de Lisboa – Volume V*. Assembleia Distrital de Lisboa. Livros Horizonte. Lisboa.
- ✓ MENDES, Elsa Maria (2000). *A Obra de Rosendo Carvalheira. 1863-1919*. Dissertação de Mestrado em História da Arte. Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa.
- ✓ MOPTC, LNEC (2007). *Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis – Instruções de Aplicação*. Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações e Laboratório Nacional de Engenharia Civil. Acedido em 30 de maio, 2018, em http://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/nrau/pt/nrau/docs/MAEC_2007-10.pdf.
- ✓ MOURA, D. et al. (2005). *A Revitalização Urbana. Contributos para a Definição de um Conceito Operativo*. Relatório Políticas Públicas de Revitalização: Reflexão para a Formulação Estratégica e Operacional das Actuações a concretizar no QREN. ISCTE / CET. Lisboa.
- ✓ MOURÃO, M., (2011). *Circunstância e Oportunidade do Espaço em Aberto na Cidade de Lisboa*. Mestrado em Arquitectura Paisagista. Instituto Superior de Agronomia da Universidade de Lisboa, Lisboa.

- ✓ NOGUEIRA, J. (2010). *De Há Muito Que Nos Conhecíamos: Reconversão da Quinta da Barrosa*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitectura e Ciências da Universidade de Coimbra.
- ✓ NUNES, J. (2011). *Reconversão de Edifícios Preexistentes em Unidades Hoteleiras – Estudo de Caso: Convento de Santa Iria e Antigo Colégio Feminino de Tomar*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitectura da Universidade de Lisboa.
- ✓ NUNES, J. P. S., SEQUEIRA, A. D. (2011). *O Fado de Marvila: Notas sobre a origem Cidadina e o Destino Metropolitano de Uma Antiga Zona Industrial de Lisboa*, in Fórum Sociológico, 21. Acedido em 9 de maio, 2018, em <http://sociologico.revues.org/382>.
- ✓ OLIVEIRA, M. (2016). *Hortas Urbanas – Desafios da Sua Implementação em Contexto Universitário*. Mestrado em Engenharia do Ambiente. Departamento de Ambiente e Ordenamento da Universidade de Aveiro.
- ✓ PAIVA, J. et al. (2006). *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*, 1.^a Edição. INH e LNEC. Lisboa.
- ✓ PEDROSO, M. (2007). *Reabilitação da Casa Rodrigues de Matos – Um Ensaio de Aplicação de uma Metodologia de Boas Práticas de Intervenção*. Dissertação de Mestrado em Recuperação e Conservação do Património Construído. Instituto Superior Técnico de Lisboa da Universidade Técnica de Lisboa.
- ✓ PINHEIRO, M. (2006). *Ambiente e Construção Sustentável*. IST/DECivil. Instituto do Ambiente. Lisboa.
- ✓ PIRES, A. G. (2013). *A Quinta de Recreio em Portugal: Vilegiatura, Lugar e Arquitectura*. Caleidoscópio. Casal de Cambra.
- ✓ PIRES, J. (2017). *O Parque Urbano das Nogueiras: Proposta de Estudo Prévio Instruído com Reintrodução da Nora de Água*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura Paisagista. Faculdade de Ciências da Universidade do Porto.
- ✓ PONTES, J., Manso, A. (1994). *Anomalias Mais Frequentes em Edifícios Antigos em Lisboa*. Actas do 2º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios. II Volume. LNEC, Lisboa.
- ✓ PORTARIA N.º 1192-B/2006 de 03 de novembro. *Diário da República n.º 212/2006*, 1º Suplemento, I Série. Presidência do Conselho de Ministros e Ministérios das Finanças e da Administração Pública, do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e das Obras Públicas, Transportes e Comunicações. Lisboa.
- ✓ PROT da Área Metropolitana de Lisboa (2002). *Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa*. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo, Lisboa.
- ✓ RATO, V. (2003). *Conservação do Património Histórico Edificado - Sistematização de Princípios Gerais*. [CD-ROM] – 3º Encore – Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios. LNEC, Lisboa.
- ✓ RECASENS, X. et al. (2016). *The Adaptation of Urban Farms to Cities: The case of the Alella Wine Region Within the Barcelona Metropolitan Region*. Land Use Policy (56). 158-168.

- ✓ REIS e SILVA, M. (2013). *Pátios e Vilas da Zona Ribeirinha Oriental: Materialidade, Memória e Recuperação Urbana*. Dissertação de Mestrado em História Moderna e Contemporânea na especialidade de Cidades e Património. Departamento de História do ISCTE do Instituto Universitário de Lisboa.
- ✓ REOT (2009). *Relatório do Estado do Ordenamento do Território, julho de 2009*. DMPU - Departamento de Planeamento Urbano da Câmara Municipal de Lisboa. Acedido a 6 de abril de 2018 em: http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/planeamento/pdm/docs/revisao/estudos/01_REOT.pdf.
- ✓ RESOLUÇÃO DO CONSELHO DE MINISTROS n.º 170/2017 de 09 de novembro. *Diário da República n.º 216/2017*, I Série. Presidência do Conselho de Ministros. Lisboa.
- ✓ ROSEIRO, J. (2012). *Causas, Anomalias e Soluções de Reabilitação Estrutural de Edifícios Antigos – Estudo de Caso*. Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil. Faculdade de Ciências e Tecnologia Da Universidade Nova de Lisboa.
- ✓ SÁ, J. (2013). *Espaços Verdes em Meio Urbano: Uma Abordagem Metodológica com Base em Serviços de Ecossistema*. Dissertação de Mestrado em Urbanismo e Ordenamento do Território. Instituto Superior Técnico de Lisboa da Universidade Técnica de Lisboa.
- ✓ SANTOS, L. (2013). *Parques Urbanos: Uma Proposta de Atividades de Divulgação Científica para o Parque da Cidade do Porto*. Dissertação de Mestrado em Ecologia, Ambiente e Território. Faculdade de Ciências da Universidade do Porto.
- ✓ SEQUEIRA, C. (2017). *Análise de Patologias num Edifício e Soluções Corretivas*. Relatório de estágio do Mestrado em Engenharia Civil. Instituto Superior de Engenharia do Porto.
- ✓ SERRÃO, M. (2012). *Reconversão de Edifícios Patrimoniais para Habitação Para uma Definição de Princípios de Intervenção*. Dissertação de Mestrado em Recuperação e Conservação do Património Construído. Instituto Superior Técnico de Lisboa da Universidade Técnica de Lisboa.
- ✓ SILVA, F. N. et al. (2007). *Métodos e Técnicas para o Desenvolvimento Urbano Sustentável: A experiência dos Projectos Polis*. CESUR – Centro de Sistemas Urbanos e Regionais, Coleção Expoentes, Parque Expo 98. Lisboa.
- ✓ SILVA, J. (2014). *Contributo dos Espaços Verdes Para o Bem-Estar das Populações – Estudo de caso em Vila Real*. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana. Departamento de Geografia da Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra.
- ✓ SIMÕES, M. (2016). *Metodologia de Intervenção em Património Edificado. Intervenção num Palacete no Centro Histórico de Braga*. Dissertação em Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
- ✓ SOUSA, A. (2015). *As Quintas de Recreio do século XVI em Portugal: a Relação entre Arquitectura, Espaços Verdes e Recursos Hídricos*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitectura e Artes da Universidade Lusíada.
- ✓ STOOP, A. (1986). *Quintas e Palácios nos Arredores de Lisboa*. Livraria Civilização Editora. Porto.
- ✓ TEIXEIRA, D. (2016). *Hortas Urbanas - O Contributo da Arquitetura para a Integração das Hortas Urbanas na (Re)Qualificação da Cidade*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura.

Departamento de Arquitetura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra.

- ✓ TEIXEIRA, R. (2012). *Proposta de Recuperação e Reconversão da Quinta da Quintã na Lixa. O Exercício do Projecto como Potencial Interpretativo*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

Webgrafia

<http://lxconventos.cm-lisboa.pt/mapa/?conv=LxConv033>

<http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/parque-da-quinta-das-flores>

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/seguranca/protecao-civil/riscos-da-cidade>

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/relatorio-do-estado-doordenamento-do-territorio>

<http://www.icomos.pt/>

<http://www.jf-marvila.pt/>

<http://www.monumentos.pt/>

<https://pt.windfinder.com/windstatistics/lisboa>

<https://www.bing.com/maps>

<https://www.google.com/intl/pt-PT/earth/>

<https://www.google.pt/maps>

<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/nrau/home/simuladorFichaAval.jsp>

ANEXOS

LISTA DE ANEXOS

ANEXO I – Levantamento das Quintas/Edificado da Zona Oriental de Lisboa

ANEXO II – Registo Fotográfico das Quintas/Edificado da Zona Oriental de Lisboa

ANEXO III – Levantamento das Espécies Vegetais Existentes na Quinta das Flores

ANEXO IV – Fichas de Identificação de Anomalias do Edificado da Quinta das Flores

ANEXO V – Fichas de Conservação do Edificado da Quinta das Flores

ANEXO VI – Guião da entrevista realizada ao Engenheiro Paulo Patrocínio Marques, da Divisão de Planeamento, Gestão e Manutenção da Estrutura Verde da Câmara Municipal de Lisboa, no dia 20/07/2018

ANEXO VII – Guião da entrevista realizada ao Engenheiro José Amaral da Silva, Vogal pelo o Património, Comércio e Urbanismo da Junta de Freguesia de Marvila, no dia 08/08/2018

ANEXO VIII – Inquérito de Satisfação aos Visitantes

ANEXO I – Levantamento das Quintas/Edificado da Zona Oriental de Lisboa

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
1	Quinta da Fonte do Anjo	Olivais	Rua Cidade de Nova Lisboa, 6	Casa Rústica - Palacete Habitação Particular Capela Imóvel de Interesse Público	Médio
2	Quinta Conde dos Arcos	Olivais	Av. Dr. Francisco Luís Gomes, 30	Viveiro Municipal; Escola de Jardinagem; Escola de Calceteiros Parque hortícola Parque infantil Cafetaria	Bom
3	Quinta do Contador-Mor	Olivais	Rua Cidade de Lobito	Palácio do Contador-Mor Centro Cultural e Bedeteca Quintinha Pedagógica Património Material	Bom

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
4	Quinta de Vila Formosa	Olivais	Azinhaga da Vila Formosa	Externato Champagnat	Bom
5	Quinta do Policarpo	Olivais	Rua C	Palácio Benagazil de Olivais Sede da CONFAGRI - Confederação Nacional das Cooperativas Agrícolas e do Crédito Agrícola de Portugal	Bom
6	Quinta dos Buracos	Olivais	Praça Viscondessa dos Olivais	Edifícios Habitacionais Edifício Comercial Edifícios Devolutos	Mau a Médio
7	Quinta de Santo António da Boiça	Olivais	Praça Viscondessa dos Olivais	Edifícios Habitacionais Edifícios Devolutos	Mau a Bom
8	Quinta da Ché	Olivais	Av. Berlim / Av. Pádua	Laboratório de Lisboa da EPAL	Médio a Bom
9	Quinta do Alho	Olivais	R. Cidade de Negage 193, Lisboa	Parque do Vale do Silêncio Parque Infantil e Parque de Merendas Bar, Campo desportivo Circuito de manutenção	Médio

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
10	Quinta da Matinha ou de Braço de Prata	Marvila	Rua do Vale Formoso, 128	Parcialmente devoluto Pátio da matinha	Mau a Médio
11	Quinta dos Alfinetes ou do Condado	Marvila	Azinhaga dos Alfinetes	Palacete - Devoluto	Mau
12	Quinta dos Padres	Marvila	Rua José do Patrocínio	Dois Edifícios devolutos	Mau
13	Quinta da Bela Vista	Marvila	Av. Dr. Arlindo Vicente	Recinto Polidesportivo Parque de Merendas Circuito de Manutenção, Miradouro Pérgula, Parque infantil Lago	Bom
14	Quinta dos Machados	Marvila	Calçada da Picheleira	Antigo edifício da CP, Estação de Chelas – Demolido Hortas	Sem edificado

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
15	Quinta do Pombeiro ou da Nossa Sra. da Conceição	Marvila	Azinhaga do Pombeiro	Casa de Acolhimento para Crianças Refugiadas CACR/CPR; Casa das Cores - Centro de Acolhimento Temporário para crianças em perigo	Bom
16	Quinta das Conchas ou Alto das Conchas	Marvila	Azinhaga da Salgada / Alto das Conchas	Edifício devoluto	Mau
17	Quinta da Mitra	Marvila	Rua do Açúcar	Palácio Monumento de Interesse Público Património Municipal	Bom
18	Quinta das Veigas	Marvila	Rua Miguel de Oliveira / Azinhaga das Veigas	Escola Secundária Afonso Domingues - Devoluto Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS) - Casa de São Vicente	Médio
19	Quinta da Graça	Marvila	Rua Quinta da Graça / Rua Pardal Monteiro	Habitação Empresa de Eventos Casa Nobre – Antigo Convento	Médio

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
20	Quinta do Marquês de Abrantes ou dos Condes de Figueiró	Marvila	Rua de Marvila, 34	Palácio dos Condes de Figueiró, também conhecido por Palácio do Marquês de Abrantes ou Pátio do Colégio Residencial: habitação Comercial: estabelecimento de restauração	Médio
21	Quinta do Chalé ou do Chalet	Marvila	Rua Quinta do Chalé	Complexo Habitacional Bairro Quinta do Chalé Parque Infantil Campo desportivo	Médio
22	Quinta do Ourives	Marvila	Rua Quinta do Ourives	Complexo Habitacional Bairro Quinta do Ourives	Médio
23	Quinta das Salgadas	Marvila	Largo Quinta das Salgadas	Complexo Habitacional Bairro das Salgadas	Médio

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
24	Quinta do Bettencourt ou do Beirão	Marvila	Rua do Açúcar, 16	Pátio do Beirão: residencial/habitação Comercial: estabelecimento de restauração Inscrito na Carta Municipal do Património	Médio
25	Quinta do Convento	Marvila	Rua Direita de Marvila, 9	Fundação D. Pedro IV - Mansão de Santa Maria de Marvila Igreja Paroquial de Santo Agostinho Imóvel de Interesse Público	Bom
26	Quinta dos Marqueses de Marialva	Marvila	Rua de Marvila, 135	Pátio Marialva Mirante	Médio
27	Quinta das Murtas	Marvila	Rua do Beato, 10	Residencial: habitação Comercial: estabelecimento de restauração Edifício devoluto	Mau a Médio

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
28	Quintinha do Marialva ou Quinta do Cotrim	Marvila	Rua do Açúcar / Rua do Beato	Residencial: habitação Edifício parcialmente devoluto	Mau a Médio
29	Quinta das Cadetas ou Flores	Marvila	R. José do Patrocínio / Rua Pedro de Azevedo	Centro de Dia e Residência das Flores Edifícios Devolutos Parque Urbano e Infantil das Flores	Mau a Bom
30	Quinta do Desterro	Marvila	R. Vale Formoso de Cima / Av. Infante D. Henrique	Complexo Habitacional Castelinho ou Palácio do Visconde de Juromenha	Médio
31	Quinta da Lebre ou do Vale Fundão	Marvila	Av. João Paulo II, 8	Pátio Manuel Alves Palácio Pequena Capela	Mau
32	Quinta do Guilherme	Marvila	R. Vale Formoso 114	Edifício devoluto	Mau
33	Quinta da Cera	Marvila	Ex- Zona I de Chelas	Complexo Habitacional	Médio

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
34	Quinta do Armador	Marvila	Ex- Zona M de Chelas	Bairro do Armador	Médio
35	Quinta da Flamengo	Marvila	Ex- Zona N1 de Chelas	Bairro da Flamengo	Médio
36	Quinta dos Lóios	Marvila	Ex- Zona N2 de Chelas	Bairro dos Lóios	Médio
37	Quinta do Condado	Marvila	Ex- Zona J de Chelas	Bairro do Condado	Médio
38	Quinta do Alfenim	Marvila	Azinhaga Quinta do Alfenim	Edifícios parcialmente devolutos Residencial: habitação e Comercial Piscina Municipal do Vale Fundão – COL Hortas urbanas	Mau a Bom
39	Quinta das Amendoeiras	Marvila	R. Vale Formoso Cima	CTT (Cabo Ruivo) – Correios de Portugal, SA	Bom
40	Quinta do Chacão	Marvila	Antiga Azinhaga das Teresinhas / Avenida Gago Coutinho	Edifício do Antigo Clube de Golfe da Quinta da Belavista Golfe Belavista	Bom
41	Quinta do Perdigão	Marvila	Calçada do Perdigão	Edifícios Devolutos	Mau

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
42	Quinta Airolas ou das Conchinhas	Marvila	Largo do Broma / Estrada de Chelas	Edifícios Devolutos Residencial: habitação	Mau a Médio
43	Quinta de São Pedro dos Peixes ou dos Suíços	Marvila	Largo do Broma / Av. Santo Condestável	Palácio devoluto	Mau
44	Quinta da Farinheira	Marvila	Av. Dr. Augusto Castro	Hortas	Sem edificado
45	Quinta do Levy ou Intendente	Marvila	Rua Dr. Estevão de Vasconcelos / Av. Infante Dom Henrique	Antigo edifício CP: SIOFA, Sociedade Independente dos Operários Ferroviários e Afins – Habitação Edifícios Devolutos Campo de Futebol	Mau a Médio
46	Quinta das Claras	Marvila	R. José do Patrocínio, 94	Casa Nobre Bairro PRODAC Sul	Mau a Bom
47	Quinta da Chiteira ou do Baptista	Marvila	Rua Direita de Marvila	Pátio 50 Edifício da EDP	Mau a Bom
48	Quinta das Teresinhas	Marvila	Av. Avelino Teixeira da Mota	Colégio Valsassina	Médio

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
49	Quinta da Salgada	Marvila	Azinhaga da Salgada	Edifício Devoluto	Mau
50	Quinta das Fontes	Marvila	R. Luís de Sttau Monteiro C4	Biblioteca Municipal de Marvila Complexo Habitacional	Bom
51	Quinta da Pedreira	Marvila	Rua Pereira Henriques	Edificado do Bairro Domingos Henriques Júnior;	Mau a Médio
52	Quinta do Leal	Marvila	Azinhaga do vale Fundão / Rua Lino Ferreira	Salão de Festas do Vale Fundão Escola Básica Professor Agostinho da Silva parcialmente devoluto	Mau a Médio
53	Quinta da Montanha ou de Santa Cruz	Marvila	Avenida Gago Coutinho / Estados Unidos da América	Parque Urbano do Vale da Montanha Parque infanto-juvenil Quiosque	Bom
54	Quinta do Sargento ou Quinta do Paló	Marvila	Rua Cima de Chelas	Palacete – Devoluto Residencial: habitação	Mau a Bom
55	Quinta das Pintoras	Beato	Estrada de Marvila/ Azinhaga da Bruxa	Palacete e Jardim	Bom

	Quinta	Freguesia	Morada	Ocupação	Estado de Conservação do Edificado
56	Quinta da Conceição	Beato	Calçada Teixeira	Pátio Conceição Antiga Sede da Tuna Recreativa Juventude Chelense - Demolido	Sem edificado
57	Quinta Leite de Sousa	Beato	Calçada Dom Gastão	“Vila Maria Luísa”: Edifícios Habitacionais Centro Cultural “EKA Palace” Externato Camilo Castelo Branco Edifícios Devolutos	Mau a Bom
58	Quinta do Grilo	Beato	Calçada do Duque de Lafões, n.º 1 - 5 A	Palácio dos Duques de Lafões ou do Grilo Residencial: habitação Comercial: estabelecimento de restauração Segurança: quartel de bombeiros	Médio
59	Quinta Santa Catarina	Beato	Estrada de Chelas / Rua Cima de Chelas	Palácio - Devoluto	Mau
60	Quinta do Lavrado ou da Rocha	Beato	Estrada de Chelas, 113-127	Casa Nobre – Palácio ETAR de Chelas	Médio

ANEXO II – Registo Fotográfico das Quintas/Edificado da Zona Oriental de Lisboa

1 – Quinta da Fonte do Anjo

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Fonte do Anjo - Olivais, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/casa-da-fonte-do-anjo>, [acedido em 30/04/2018]



Fig. – Quinta da Fonte do Anjo - Olivais, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/casa-da-fonte-do-anjo>, [acedido em 30/04/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Fonte do Anjo - Olivais, Fonte: Autor

2 – Quinta Conde dos Arcos

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta Conde dos Arcos - Olivais, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/zonas/norte/noticias/detalhe-da-noticia/article/workshop-valorsul-escola-de-jardinagem>, [acedido em 30/04/2018]



Fig. – Quinta Conde dos Arcos - Olivais, Fonte: <https://expressodooriente.com/quinta-conde-dos-arcos-reaberta-ao-publico/>, [acedido em 30/04/2018]



Fig. – Quinta Conde dos Arcos - Olivais, Fonte: <https://www.timeout.pt/lisboa/pt/blog/sai-mais-um-parque-urbano-fresquinho-061417>, [acedido em 30/04/2018]



Fig. – Quinta Conde dos Arcos - Olivais, Fonte: <https://expressodooriente.com/quinta-conde-dos-arcos-reaberta-ao-publico/>, [acedido em 30/04/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta Conde dos Arcos - Olivais, Fonte: Autor

3 – Quinta do Contador-Mor

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Contador-Mor - Olivais, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/palacio-do-contador-mor>, [acedido em 30/04/2018]



Fig. – Quinta do Contador-Mor - Olivais, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/palacio-do-contador-mor>, [acedido em 30/04/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Contador-Mor - Olivais, Fonte: Autor

4 – Quinta de Vila Formosa

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta de Vila Formosa - Olivais, Fonte: <http://www.externatochampagnat.pt/fotos.html>, [acedido em 30/04/2018]



Fig. – Quinta de Vila Formosa - Olivais, Fonte: <http://www.externatochampagnat.pt/fotos.html>, [acedido em 30/04/2018]



Fig. – Quinta de Vila Formosa - Olivais, Fonte: <http://www.externatochampagnat.pt/fotos.html>, [acedido em 30/04/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta de Vila Formosa - Olivais, Fonte: Autor

5 – Quinta do Policarpo

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta do Policarpo - Olivais, Fonte: <https://www.eva-atelier.com/blogue/2016/6/15/palcio-benagazil-sede-confagri-construo-resumo-2-ms>, [acedido em 04/05/2018]



Fig. – Quinta do Policarpo - Olivais, Fonte: <https://www.confagri.pt/palacio-benagazil-historia/>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Policarpo - Olivais, Fonte: Autor

6 – Quinta dos Buracos

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta dos Buracos - Olivais, Fonte: <https://www.google.com/maps/>, [acedido em 30/04/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta dos Buracos - Olivais, Fonte: Autor

7 – Quinta de Santo António de Bouça

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta de Santo António de Bouça - Olivais, Fonte: <https://www.google.com/maps/>, [acedido em 30/04/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta de Santo António de Bouça - Olivais, Fonte: Autor

8 – Quinta da Ché

✓ **Pesquisa**

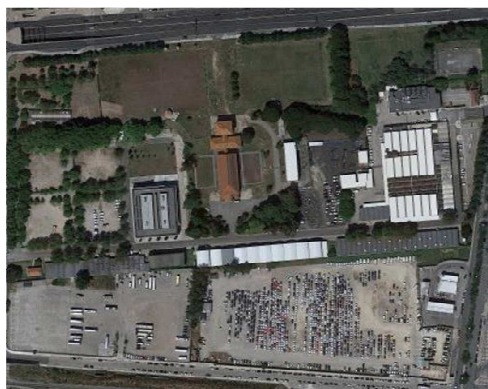


Fig. – Quinta da Ché - Olivais, Fonte: <https://www.google.com/maps/>, [acedido em 30/04/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta da Ché - Olivais, Fonte: Autor

9 – Quinta do Alho

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Alho - Olivais, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/parque-do-vale-do-silencio>, [acedido em 30/04/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Ché - Olivais, Fonte: Autor

10 – Quinta da Matinha

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Matinha - Marvila, Fonte: <https://paixaoporlisboa.blogs.sapo.pt/quinta-da-matinha-117172>, [acedido em 20/03/2018]



Fig. – Quinta da Matinha - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 20/03/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Matinha - Marvila, Fonte: Autor

11 – Quinta dos Alfinetes ou do Condado

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta dos Alfinetes ou do Condado - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/01/o-palacio-das-fontes.html>, [acedido em 03/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta dos Alfinetes ou do Condado - Marvila, Fonte: Autor

12 – Quinta dos Padres

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta dos Padres - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/02/quinta-dos-padres-chelas.html>, [acedido em 03/05/2018]



Fig. – Quinta dos Padres - Marvila, Fonte: <http://miseriasdelisboa.blogspot.pt/2016/09/quinta-dos-padres.html>, [acedido em 03/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta dos Padres - Marvila, Fonte: Autor

13 –Quinta da Bela Vista

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Bela Vista - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 21/03/2018]



Fig. – Quinta da Bela Vista - Marvila, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/parque-da-bela-vista>, [acedido em 21/03/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Bela Vista - Marvila, Fonte: Autor

14 – Quinta dos Machados

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta dos Machados - Marvila, Fontes: <https://www.google.com/maps> e <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 03/05/2018]



Fig. – Quinta dos Machados - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/01/>, [acedido em 03/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta dos Machados - Marvila, Fonte: Autor

15 – Quinta do Pombeiro

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Pombeiro - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 03/05/2018]



Fig. – Quinta do Pombeiro - Marvila, Fonte: <http://refugiados.net/mapas/cacr-mar13.html>, [acedido em 03/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Pombeiro - Marvila, Fonte: Autor

16 – Quinta das Conchas ou Alto das Conchas

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta das Conchas ou Alto das Conchas - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/01/quinta-das-conchas-ou-alto-das-conchas.html>, [acedido em 03/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta das Conchas ou Alto das Conchas - Marvila, Fonte: Autor

17 – Quinta da Mitra

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Mitra - Marvila, Fonte: <http://www.historiadeportugal.info/historia-de-portugal/palacio-da-mitra>, [acedido em 18/04/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Mitra - Marvila, Fonte: Autor

18 – Quinta das Veigas

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta das Veigas - Marvila, Fontes: <https://www.bing.com/maps>, e <https://www.google.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]



Fig. – Quinta das Veigas -

Marvila,

Fonte:

<http://www.casadesaovicente.pt/>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta das Veigas - Marvila, Fonte: Autor

19 – Quinta da Graça

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta da Graça - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]



Fig. – Quinta da Graça - Marvila, Fonte: <http://www.quintasparacasamentos.com/quinta-da-graca>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta da Graça - Marvila, Fonte: Autor

20 – Quinta dos Marquêses de Abrantes

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta dos Marquêses de Abrantes - Marvila, Fonte: <http://www.monumentos.gov.pt>, [acedido em 04/05/2018]



Fig. Quinta dos Marquês de Abrantes - Marvila, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/palacio-dos-condes-de-figueiro>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta dos Marquês de Abrantes - Marvila, Fonte: Autor

21 – Quinta do Chalé ou Chalet

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Chalé ou Chalet - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Chalé ou Chalet - Marvila, Fonte: Autor

22 – Quinta do Ourives

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Ourives - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Ourives - Marvila, Fonte: Autor

23 – Quinta das Salgadas

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta das Salgadas - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Quinta das Salgadas - Marvila, Fonte: Autor

Fig. –

24 – Quinta do Bettencourt ou do Beirão

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Bettencourt - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]



Fig. – Quinta do Bettencourt - Marvila, Fonte: <http://apontamentoslisboa.blogspot.pt/2013/04/patio-do-beirao>, [acedido em 04/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Bettencourt - Marvila, Fonte: Autor

25 – Quinta do Convento

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Convento - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Convento - Marvila, Fonte: Autor

26 – Quinta dos Marqueses de Marialva

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta dos Marqueses de Marialva - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]



Fig. – Quinta dos Marqueses de Marialva - Marvila, Fontes: <http://apontamentoslisboa.blogspot.pt/2013/05/patio-do-marialva.html> e <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/06/o-mirante-da-quinta-do-marques-de.html>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta dos Marqueses de Marialva - Marvila, Fonte: Autor

27 – Quinta das Murtas

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta das Murtas - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**

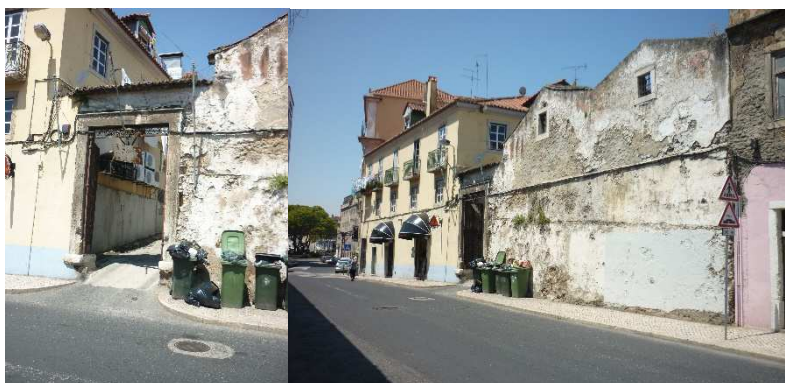


Fig. – Quinta das Murtas - Marvila, Fonte: Autor

28 – Quinta do Marialva ou Cotrim

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Marialva ou Cotrim - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Marialva ou Cotrim - Marvila, Fonte: Autor

29 – Quinta das Flores ou das Cadetas

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta das Flores ou das Cadetas - Marvila, Fonte: <https://zoom.earth/#38.745231,-9.106979,18z,sat>, [acedido em 09/03/2018]



Fig. – Quinta das Flores ou das Cadetas - Marvila, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/parque-da-quinta-das-flores>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta das Flores ou das Cadetas - Marvila, Fonte: Autor

30 – Quinta do Desterro

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta do Desterro - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Desterro - Marvila, Fonte: Autor

31 – Quinta da Lebre ou do Vale Fundão

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Lebre ou do Vale Fundão - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/03/quinta-da-lebre-ou-do-vale-fundao-ou.html>, [acedido em 04/05/2018]



Fig. – Quinta da Lebre ou do Vale Fundão - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/03/quinta-da-lebre-ou-do-vale-fundao-ou.html>, [acedido em 04/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta da Lebre ou do Vale Fundão - Marvila, Fonte: Autor

32 – Quinta do Guilherme

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta do Guilherme Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Guilherme - Marvila, Fonte: Autor

33 – Quinta da Cera

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta da Cera - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta da Cera - Marvila, Fonte: Autor

34 – Quinta do Armador

✓ **Pesquisa**

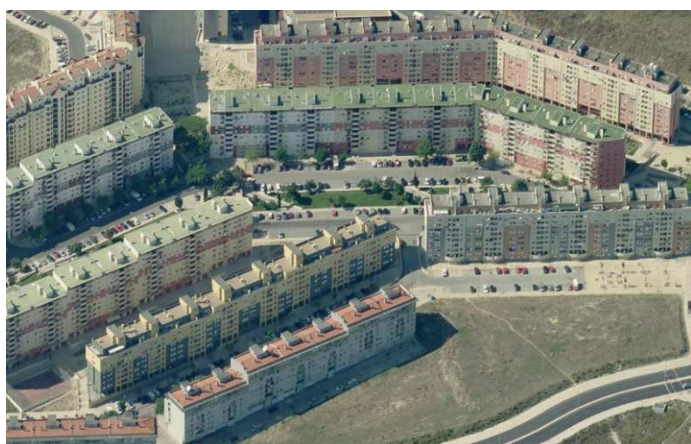


Fig. – Quinta do Armador - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Armador - Marvila, Fonte: Autor

35 – Quinta da Flamenga

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Flamenga - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Flamenga - Marvila, Fonte: Autor

36 – Quinta dos Lóios

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta dos Lóios - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta dos Lóios - Marvila, Fonte: Autor

37 – Quinta do Condado

✓ **Pesquisa**

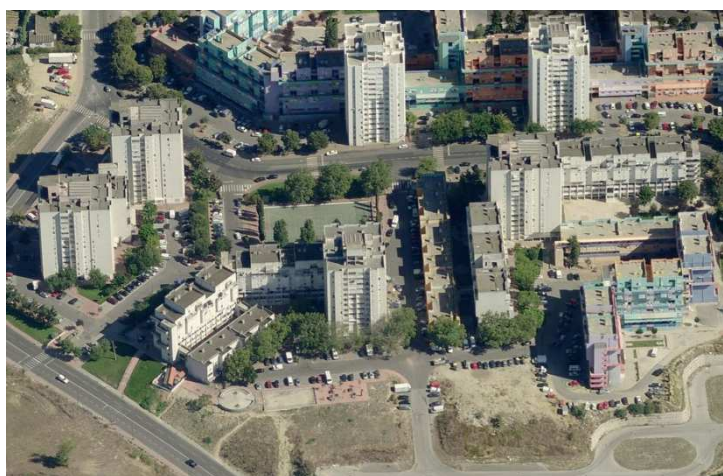


Fig. – Quinta do Condado - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Condado - Marvila, Fonte: Autor

38 – Quinta do Alfenim

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Alfenim - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Alfenim - Marvila, Fonte: Autor

39 – Quinta das Amendoeiras

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta das Amendoeiras - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta das Amendoeiras - Marvila, Fonte: Autor

40 – Quinta do Chacão

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta do Chacão - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Chacão - Marvila, Fonte: Autor

41 – Quinta do Perdigão

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Perdigão - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 08/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Perdigão - Marvila, Fonte: Autor

42 – Quinta Airolas ou das Conchinhas

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta Airolas ou das Conchinhas - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 09/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:

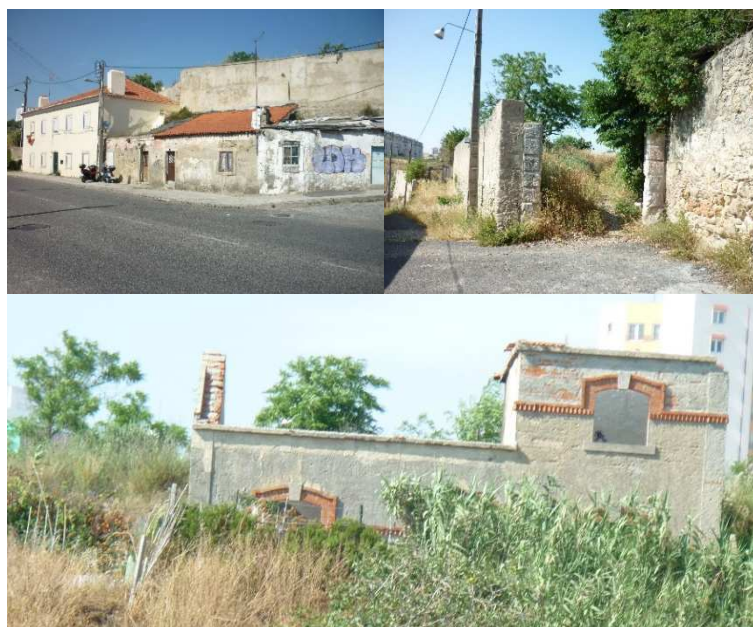


Fig. – Quinta Airolas ou das Conchinhas - Marvila, Fonte: Autor

43 – Quinta de São Pedro dos Peixes ou dos Suíços

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta de São Pedro dos Peixes ou dos Suíços - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 09/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta de São Pedro dos Peixes ou dos Suíços - Marvila, Fonte: Autor

44 – Quinta da Farinheira

✓ Pesquisa

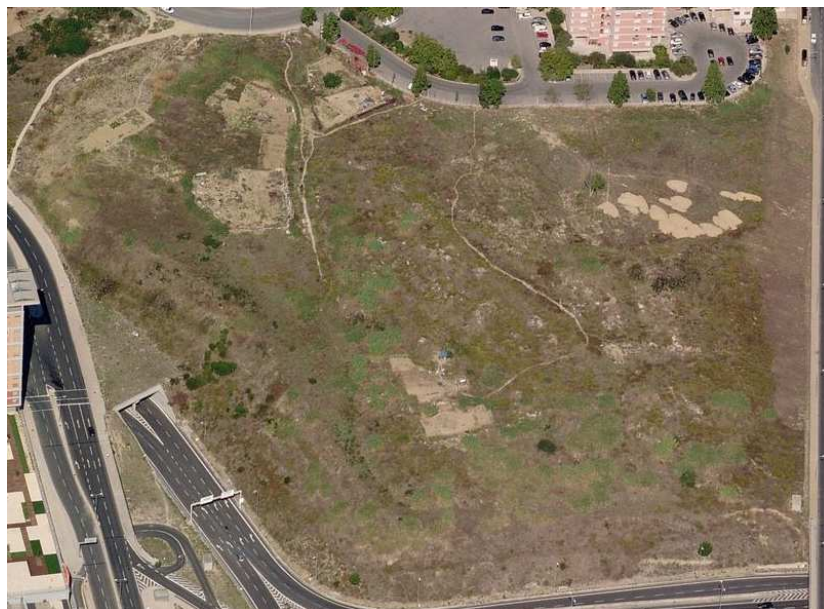


Fig. – Quinta da Farinheira - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Farinheira - Marvila, Fonte: Autor

45 – Quinta do Levy ou Intendente

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Levy ou Intendente - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Levy ou Intendente - Marvila, Fonte: Autor

46 – Quinta das Claras

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta das Claras - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta das Claras - Marvila, Fonte: Autor

47 – Quinta da Chiteira ou do Baptista

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Chiteira ou do Baptista - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Chiteira ou do Baptista - Marvila, Fonte: Autor

48 – Quinta das Teresinhas

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta das Teresinhas - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta das Teresinhas - Marvila, Fonte: Autor

49 – Quinta da Salgada

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta da Salgada - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/01/quinta-das-salgadas-chelas.html>, [acedido em 10/05/2018]



Fig. – Quinta da Salgada - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta da Salgada - Marvila, Fonte: Autor

50 – Quinta das Fontes

✓ Pesquisa

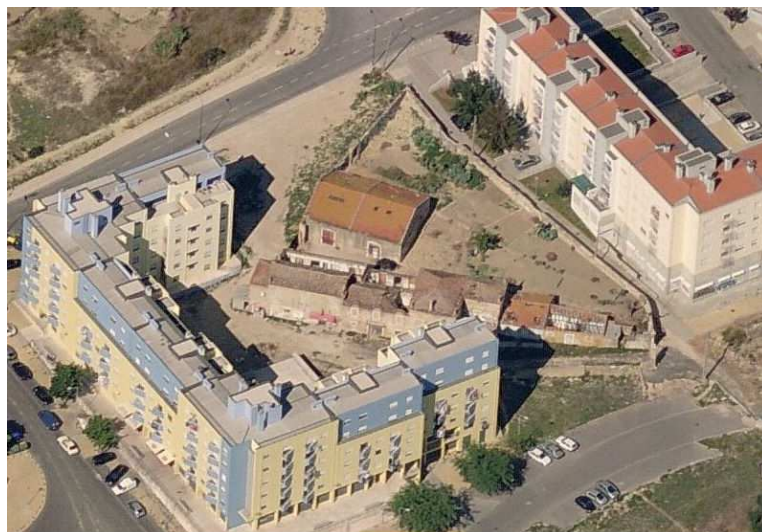


Fig. – Quinta das Fontes - Marvila, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]



Fig. – Quinta das Fontes - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.com/2010/01/o-palacio-das-fontes.html>, [acedido em 10/05/2018]



Fig. – Quinta das Fontes - Marvila, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/biblioteca-de-marvila>, [acedido em 10/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta das Fontes - Marvila, Fonte: Autor

51 – Quinta da Pedreira

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta da Pedreira - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/01/bairro-domingues-henriques-junior.html>, [acedido em 11/05/2018]



Fig. – Quinta da Pedreira - Marvila, Fonte: <http://miseriasdelisboa.blogspot.pt/2016/09/bairro-domingos-henriques-junior.html>, [acedido em 11/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta da Pedreira - Marvila, Fonte: Autor

52 – Quinta do Leal

✓ **Pesquisa**

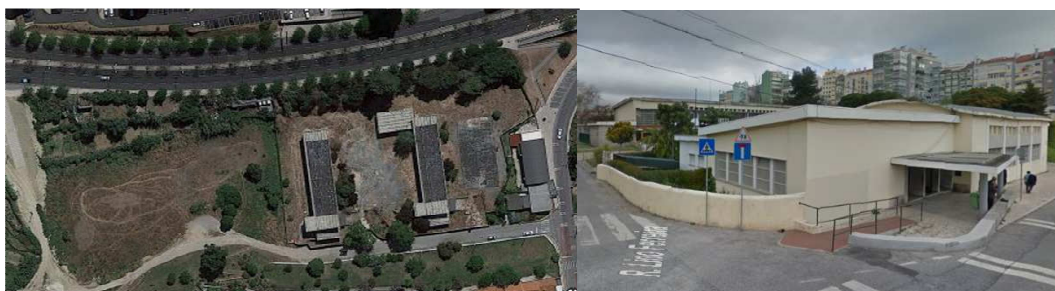


Fig. – Quinta do Leal - Marvila, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 11/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Leal - Marvila, Fonte: Autor

53 - Quinta da Montanha ou de Santa Cruz

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta da Montanha ou de Santa Cruz - Marvila, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/en/districts/centre/noticias/detalhe-da-noticia/article/nasceu-um-novo-parque-verde-na-cidade>, [acedido em 11/05/2018]



Fig. – Quinta da Montanha ou de Santa Cruz - Marvila, Fonte: <https://ocorvo.pt/parque-urbano-do-vale-da-montanha-mais-um-grande-espaco-verde-nasce-em-lisboa/>, [acedido em 11/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta da Montanha ou de Santa Cruz - Marvila, Fonte: Autor

54 – Quinta do Sargento ou do Paló

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Sargento ou do Paló - Marvila, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/01/>, [acedido em 11/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta Sargento ou do Paló - Marvila, Fonte: Autor

55 – Quinta das Pintoras

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta das Pintoras - Beato, Fonte: <https://www.google.com/maps/>, [acedido em 10/05/2018]



Fig. – Quinta das Pintoras - Beato, Fonte: <https://www.bing.com/maps>, [acedido em 10/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta das Pintoras - Beato, Fonte: Autor

56 – Quinta da Conceição

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta da Conceição - Beato, Fonte: <https://www.google.com/maps>, [acedido em 02/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta da Conceição - Beato, Fonte: Autor

57 – Quinta Leite de Sousa

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta Leite de Sousa - Beato, Fonte: <http://aps-ruasdelisboacomhstria.blogspot.pt/2015/06/>, [acedido em 02/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta Leite de Sousa - Beato, Fonte: Autor

58 – Quinta do Grilo

✓ **Pesquisa**



Fig. – Quinta do Grilo - Beato, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/palacio-dos-duques-de-lafoes-ou-do-grilo>, [acedido em 02/05/2018]



Fig. – Quinta do Grilo - Beato, Fonte: <http://www.cm-lisboa.pt/equipamentos/equipamento/info/palacio-dos-duques-de-lafoes-ou-do-grilo>, [acedido em 02/05/2018]



Fig. – Quinta do Grilo - Beato, Fonte: <http://www.patrimoniocultural.gov.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/69969/>, [acedido em 02/05/2018]

✓ **Registo Fotográfico Local:**



Fig. – Quinta do Grilo - Beato, Fonte: Autor

59 – Quinta Santa Catarina

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta de Santa Catarina - Beato, Fonte: <http://ruinarte.blogspot.pt/2010/01/as-quintas-de-chelas.html>, [acedido em 02/05/2018]



Fig. – Quinta de Santa Catarina - Beato, Fonte: <http://lisboasos.blogspot.pt/2009/09/casa-das-beiras-e-quinta-de-santa.html>, [acedido em 02/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:

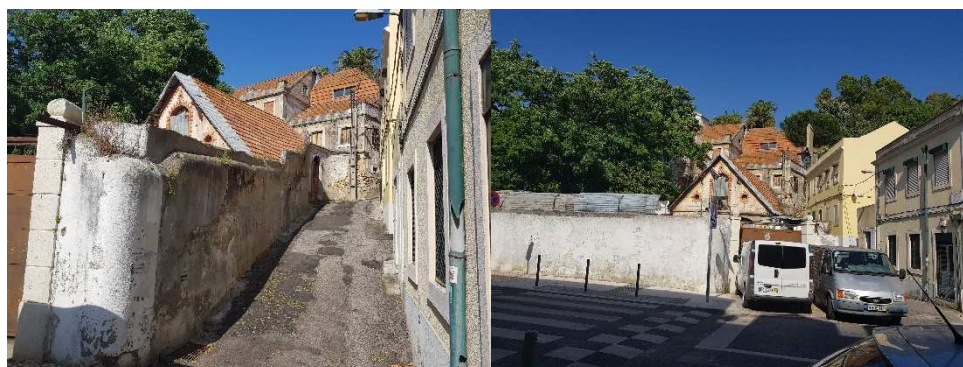


Fig. – Quinta Santa Catarina - Beato, Fonte: Autor

60 – Quinta do Lavrado ou da Rocha

✓ Pesquisa



Fig. – Quinta do Lavrado ou da Rocha - Beato, Fonte: <https://www.google.com/maps/>, [acedido em 02/05/2018]



Fig. – Quinta do Lavrado ou da Rocha - Beato, Fonte: <https://www.google.com/maps/>, [acedido em 02/05/2018]

✓ Registo Fotográfico Local:



Fig. – Quinta do Lavrado ou da Rocha - Beato, Fonte: Autor

ANEXO III – Levantamento das Espécies Vegetais Existentes na Quinta das Flores

N.º	Espécie	Nome comum	Autóctone	Alóctone
1	<i>Arundo donax</i> (L.)	Cana do Reino		x
2	<i>Catalpa bignonioides</i> Walter	Catalpa		x
3	<i>Celtis australis</i> (L.)	Lodão Bastardo	x	
4	<i>Ceratonia siliquae</i> (L.)	Alfarrobeira	x	
5	<i>Cercis siliquastrum</i> (L.)	Olaia	x	
6	<i>Citrus limon</i> (L.) Burm. fil.	Limoeiro		x
7	<i>Cupressus sempervirens</i> (L.)	Cipreste comum		x
8	<i>Cydonia oblonga</i> Mill.	Marmeleiro		x
9	<i>Ficus carica</i> (L.)	Figueira	x	
10	<i>Hedera helix</i> (L.)	Hera	x	
11	<i>Juncus valvulus ou acutus</i> (L.)	Junco	x	
12	<i>Laurus nobilis</i> (L.)	Loureiro	x	
13	<i>Ligustrum japonicum</i> Thunb.	Ligustro		x
14	<i>Magnolia grandiflora</i> (L.)	Magnólia de Flor Grande		x
15	<i>Mentha pulegium</i> (L.)	Poejo	x	
16	<i>Morus nigra</i> (L.)	Amoreira		x
17	<i>Nasturtium officinale</i> W.T. Aiton	Agrião	x	
18	<i>Olea europea</i> (L.)	Oliveira	x	
19	<i>Phoenix canariensis</i> Hort. ex Chabaud	Palmeira das Canárias		x
20	<i>Phyllostachys áurea</i> Rivière & C.Rivière	Cana da Índia		x
21	<i>Pinus pinea</i> (L.)	Pinheiro Manso	x	
22	<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Plátano comum		x
23	<i>Populus alba</i> (L.)	Choupo Branco	x	
24	<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh	Abrunheiro dos jardins		x
25	<i>Prunus domestica</i> (L.)	Ameixeira		x
26	<i>Pyrus communis</i> (L.)	Pereira	x	
27	<i>Rosa sempervirens</i> (L.)	Roseira brava	x	
28	<i>Sambucus nigra</i> (L.)	Sabugueiro	x	
29	<i>Typha angustifolia</i> (L.)	Morrão dos fogueteiros	x	
30	<i>Ulmus minor</i> Mill	Ulmeiro	x	
31	<i>Washingtonia filífera</i> (Lindl.) H.Wendl	Palmeira de saia		x
32	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.)	Jarro		x

ANEXO IV – Fichas de Identificação de Anomalias do Edificado da Quinta das Flores

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**1**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Cobertura – Estrutura de madeira		
Estrutural: X	Durabilidade:	
Estrutura com ataque biológico		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Estrutura com ataque biológico (caruncho, térmitas ou fungos de podridão).

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média;
Anomalia Grave → ataque biológico ativo.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

2

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Cobertura – Estrutura de madeira		
Estrutural: X		Durabilidade:
Estrutura com alteração de geometria		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Estrutura com alteração da geometria, motivando danos em outros elementos construtivos.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causa naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**3**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Cobertura – Estrutura de madeira		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Estrutura com perda significativa de secção		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Estrutura com perda significativa de secção, cedências ou deformações, indiciando o risco de desabamento total ou parcial.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causa naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**4**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Cobertura (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de cobertura inclinada com deterioração ou ausência de telhas e/ou falta de encaixe geométrico e sujidade		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimento de cobertura inclinada com deterioração acentuada, com elementos em falta, originando infiltrações;
 Ausência de telhas ou presença de telhas cerâmicas com falta de encaixe geométrico, danificadas e com acumulação de sujidade.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causa naturais (exposição ambiental);
 Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**5**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Cobertura (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:		Durabilidade: X
Revestimento de cobertura inclinada originando infiltrações generalizadas, vegetação intrusiva e sujidade		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimento de cobertura inclinada originando infiltrações generalizadas e exigindo substituição total (revestimento removido numa grande extensão). Vegetação intrusiva e sujidade de origem biológica.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causa naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**6**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Tetos (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento decorativos por pintura com empolamentos		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimentos decorativos por pintura em falta, destacados, empolados, partidos ou em desagregação.

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade, infiltrações;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**7**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Tetos (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento com manchas de sujidade ou alteração de cor e/ou textura		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimentos com manchas de sujidade ou alteração de cor e/ou textura, exigindo limpeza e pinturas em grandes áreas.

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade, infiltrações;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**8**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Tetos (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimentos de proteção em falta, partidos e com desagregação		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimentos de proteção em falta, partidos e com desagregação em grandes áreas, exigindo substituição ou reparação total.

CAUSAS PROVÁVEIS

Combustão por fogo;
Negligência, falta de manutenção/conservação e atos de vandalismo (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**9**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Tetos (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimentos com sinais de eflorescências ou vestígios de ataque biológico		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimentos com sinais de eflorescências ou vestígios de ataque biológico (presença de térmitas e fungos);
Desenvolvimento de vegetação parasitária (algas, líquenes e musgos).

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade, infiltrações;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**10**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Tetos (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimentos com fendilhação		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimentos com fendilhação.

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade, infiltrações;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**11**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-13
Elementos a inspecionar: Tetos (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Humidade por condensação		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Humidade por condensação.

CAUSAS PROVÁVEIS

Inexistência de sistemas de ventilação;
Humidade ambiente excessiva / produção elevada de vapor de água.

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Ligeira.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**12**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-20
Elementos a inspecionar: Paredes Resistentes		
Estrutural: X	Durabilidade:	
Estrutura com desagregação de elementos		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Estrutura com desagregação de elementos localizada a extensa de elementos, não comprometendo a sua estabilidade.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causa naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média → desagregação localizada;
Anomalia Grave → desagregação extensa.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

13

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-20
Elementos a inspecionar: Paredes Resistentes (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:		Durabilidade: X
Revestimento de proteção de paredes em falta, destacados, empolados, partidos ou em desagregação		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Revestimento de proteção de paredes em falta, destacados, empolados, partidos ou em desagregação em grandes áreas, exigindo substituição ou reparação parcial ou total.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causa naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média → reparação parcial;
Anomalia Grave → reparação total.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

14

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-20
Elementos a inspecionar: Paredes Resistentes e de Compartimentação (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:		Durabilidade: X
Revestimento de paredes com eflorescências		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Revestimento de paredes com eflorescências generalizadas.

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade e infiltrações;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

15

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-20
Elementos a inspecionar: Paredes Resistentes e de Compartimentação (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:		Durabilidade: X
Ataque biológico por fungos, desenvolvimento de vegetação parasitária		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Ataque biológico (fungos), desenvolvimento de vegetação parasitária como líquenes e musgos).

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade e infiltrações, problemas de estanquidade da cobertura, caixilharia com falta de elementos;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média → áreas limitadas;
Anomalia Grave → grandes áreas.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

16

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-20
Elementos a inspecionar: Paredes Resistentes e de Compartimentação (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de paredes com manchas de sujidade, graffitis, alteração de cor e textura		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Revestimento de paredes com manchas de sujidade, graffitis, alteração de cor e textura.

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade e infiltrações;
Negligência, atos de vandalismo e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

17

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-20
Elementos a inspecionar: Paredes Resistentes e de Compartimentação (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Elementos dissonantes: Canalizações e cablagens à vista		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Elementos dissonantes: Canalizações e cablagens à vista.

CAUSAS PROVÁVEIS

Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**18**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-27
Elementos a inspecionar: Escadas		
Estrutural: X		Durabilidade:
Escadas de madeira com falta e/ou degradação de elementos estruturais		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Escadas de madeira com falta e/ou degradação de elementos estruturais, indiciando risco de colapso.

CAUSAS PROVÁVEIS

Atos de vandalismo (combustão por fogo);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**19**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-27
Elementos a inspecionar: Escadas		
Estrutural: X	Durabilidade:	
Escadas sem corrimão e com degradação de elementos estruturais		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Escadas sem corrimão e com degradação de elementos estruturais, motivando risco de queda acidental.

CAUSAS PROVÁVEIS

Exposição ambiental;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**20**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-27
Elementos a inspecionar: Escadas		
Estrutural: X	Durabilidade: X	
Escadas de madeira com ataque biológico ativo		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Escadas de madeira com ataque biológico ativo (insetos xilófagos, como térmitas e caruncho ou fungos de podridão).

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**21**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-7-27
Elementos a inspecionar: Escadas (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de escadas com desgaste acentuado, com partes em falta e/ou desagregação		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimento de escadas com desgaste acentuado, com partes em falta e/ou desagregação, exigindo substituição ou reparação.

CAUSAS PROVÁVEIS

Exposição ambiental;
Uso incorreto de materiais;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**22**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-3
Elementos a inspecionar: Pavimento (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de piso em falta, soltos ou em desagregação		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimento de piso em madeira, em falta, soltos ou em desagregação, em grandes áreas, que podem causar acidentes graves, exigindo substituição ou reparação total

CAUSAS PROVÁVEIS

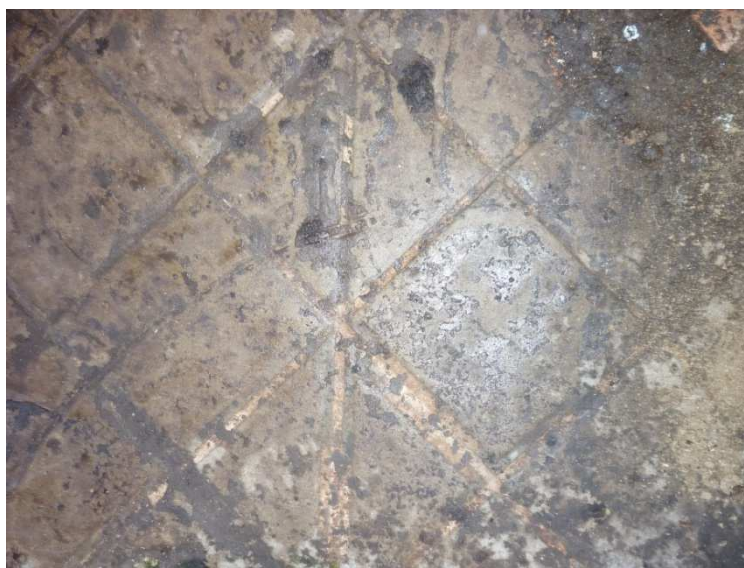
Atos de vandalismo (combustão por fogo);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**23**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-3
Elementos a inspecionar: Pavimento (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de piso com sujidade, alteração de cor ou de textura		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimento de piso em cerâmico, com sujidade, alteração de cor ou de textura em grandes áreas, exigindo limpeza.

CAUSAS PROVÁVEIS

Atos de vandalismo;
Presença e abrigo de animais (cabras e ovelhas) – sujidade de origem biológica;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**24**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-3
Elementos a inspecionar: Pavimento (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de piso com sinais de ataque biológico ativo		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimento de piso em madeira, com sinais de ataque biológico ativo (insetos xilófagos, como térmitas e caruncho ou fungos de podridão).

CAUSAS PROVÁVEIS

Humidade;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

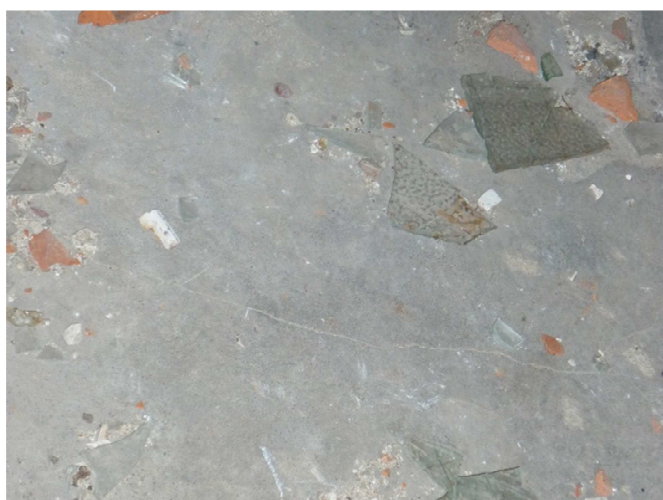
Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

25

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-3
Elementos a inspecionar: Pavimento (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de piso com irregularidades, fendilhação generalizada		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Revestimento de piso com irregularidades, fendilhação generalizada de média abertura.

CAUSAS PROVÁVEIS

Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**26**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-3
Elementos a inspecionar: Pavimento (revestimentos e acabamentos)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Revestimento de piso com desgaste acentuado		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Revestimento de piso em cerâmico, com desgaste acentuado, exigindo substituição ou reparação.

CAUSAS PROVÁVEIS

Erosão por uso;
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA

27

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-10
Elementos a inspecionar: Caixilharias		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Caixilharia com vidros partidos		

FOTOGRAFIAS



DESCRIÇÃO

Caixilharia com vidros partidos ou outras anomalias que motivam a falta da estanquidade à água da chuva e excessiva estanquidade permeabilidade ao ar.

CAUSAS PROVÁVEIS

Atos de vandalismo, negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**28**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-10
Elementos a inspecionar: Caixilharias		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Caixilharia ou portas com elementos deteriorados ou removidos		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Caixilharia ou portas com elementos deteriorados (vandalizados, corroídos, empanados, com ataque biológico) ou removidos que originam deficiências em funcionamento.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causas naturais (exposição ambiental);
Atos de vandalismo, negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**29**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-10
Elementos a inspecionar: Caixilharias		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Inexistência de portas de vãos acessíveis		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Inexistência de portas de vãos acessíveis por pessoas a partir do exterior ou sem dispositivo de fecho seguros.

CAUSAS PROVÁVEIS

Atos de vandalismo, negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**30**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-10
Elementos a inspecionar: Caixilharias		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Caixilharia ou portas com dispositivos oxidados e destacamento de tinta		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Caixilharia ou portas com dispositivos oxidados e destacamento de tinta.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causas naturais (exposição ambiental);
Atos de vandalismo, negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**31**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-17
Elementos a inspecionar: Elementos metálicos		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Elementos metálicos com sujidade, corroídos ou enferrujados		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Elementos metálicos com sujidade, corroídos ou enferrujados, prejudicando a sua utilização.

CAUSAS PROVÁVEIS

Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**32**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-24
Elementos a inspecionar: Elementos decorativos de fachada		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Elementos decorativos de fachadas partidos ou desgastados, com manchas de sujidade, alteração de cor e/ou textura		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Elementos decorativos de fachadas partidos ou desgastados, com manchas de sujidade, alteração de cor e/ou textura.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causas naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**33**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-24
Elementos a inspecionar: Elementos em cantaria		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Elementos de cantaria com manchas de sujidade, alteração de cor/textura		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Elementos de cantaria com manchas de sujidade, alteração de cor/textura, exigindo limpeza e tratamento.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causas naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**34**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-24
Elementos a inspecionar: Elementos em cantaria		
Estrutural:		Durabilidade: X
Elementos de cantaria com desagregação e com desgaste acentuado		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Elementos de cantaria com desagregação e com desgaste acentuado, exigindo substituição ou reparação.

CAUSAS PROVÁVEIS

Causas naturais (exposição ambiental);
Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Média.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**35**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-31
Elementos a inspecionar: Instalações (águas, eletricidade, gás)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Instalação elétrica inexistente ou removida		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Instalação elétrica inexistente ou removida.

CAUSAS PROVÁVEIS

Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**36**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-31
Elementos a inspecionar: Instalações (águas, eletricidade, gás)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Instalação de gás inexistente		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Instalação de gás inexistente, não existindo uma forma de energia alternativa operacional que assegure o mesmo objetivo (ex.: instalação elétrica).

CAUSAS PROVÁVEIS

Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**37**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-31
Elementos a inspecionar: Instalações (águas, eletricidade, gás)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Instalação de drenagem de águas residuais inoperacional		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Instalação de drenagem de águas residuais inoperacional.

CAUSAS PROVÁVEIS

Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

FICHA DE IDENTIFICAÇÃO DE ANOMALIA**38**

Edificado Quinta das Flores	Responsável: Rúben Rocha	Data: 2018-8-31
Elementos a inspecionar: Instalações (águas, eletricidade, gás)		
Estrutural:	Durabilidade: X	
Instalação de distribuição de água sem ligação à rede pública e com fonte de abastecimento inoperacional		

FOTOGRAFIAS**DESCRIÇÃO**

Instalação de distribuição de água sem ligação à rede pública e com fonte de abastecimento inoperacional.

CAUSAS PROVÁVEIS

Negligência e falta de manutenção/conservação (causa humana).

GRAVIDADE DA ANOMALIA

Anomalia Muito Grave.

ANEXO V – Fichas de Conservação do Edificado da Quinta das Flores

CASA

CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO			
Nº pisos:	<input type="text" value="2"/>	Nº unidades:	<input type="text" value="2"/>
Tipologia estrutural:	<input type="text" value="Mista de alvenarias e madeira"/>		Época construção:
Uso da unidade:	<input type="text" value="Habitação"/>		Nº divisões:
			<input type="text" value="3"/>

ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS			
Edifício			
1. Estrutura	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 6 = 12"/>	
2. Cobertura	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 5 = 10"/>	
3. Elementos salientes	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
Outras partes comuns			
4. Paredes	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	<input type="text" value="x 2 = 2"/>	
6. Tectos	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 2 = 4"/>	
7. Escadas	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	<input type="text" value="x 3 = 3"/>	
8. Caixilharia e portas	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 2 = 4"/>	
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
10. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 1 = 2"/>	
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 1 = 2"/>	
12. Instalação de gás	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 1 = 2"/>	
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
15. Instalação de ascensores	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
17. Instalação de evacuações de lixo	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
Unidade			
18. Paredes exteriores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 5 = 10"/>	
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value="Médias (3)"/>	<input type="text" value="x 4 = 12"/>	
22. Tectos	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 4 = 8"/>	
23. Escadas	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 4 = 8"/>	
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 5 = 10"/>	
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 4 = -"/>	
28. Equipamento sanitário	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
29. Equipamento de cozinha	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
32. Instalação de gás	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
33. Instalação eléctrica	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
35. Instalação de ventilação	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
36. Instalação de climatização	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	

CASA**DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS**

Total das pontuações	113
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	57
Índice de anomalias	1.98

AVALIAÇÃO

Com base na observação das condições presentes e visíveis e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, declaro que:

Estado de conservação do locado:

Mau

Estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17:

Mau

Calcular

Grave risco para a saúde:

☐

ESTÁBULO

CARACTERIZAÇÃO DO PRÉDIO			
Nº pisos:	<input type="text" value="2"/>	Nº unidades:	<input type="text" value="1"/>
Tipologia estrutural:	<input type="text" value="Mista de alvenarias e madeira"/>		Época construção:
Uso da unidade:	<input type="text" value="Equipamento - Vacaria"/>		Nº divisões:
<input type="text" value="6"/>			
<div>1904 - 1935</div>			
ANOMALIAS DOS ELEMENTOS FUNCIONAIS			
Edifício			
1. Estrutura	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 6 = 12"/>	
2. Cobertura	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	<input type="text" value="x 5 = 5"/>	
3. Elementos salientes	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
Outras partes comuns			
4. Paredes	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
5. Revestimentos de pavimentos	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 2 = 4"/>	
6. Tectos	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 2 = 4"/>	
7. Escadas	<input type="text" value="Médias (3)"/>	<input type="text" value="x 3 = 9"/>	
8. Caixilharia e portas	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 2 = 4"/>	
9. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
10. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
11. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
12. Instalação de gás	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
13. Instalação eléctrica e de iluminação	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
15. Instalação de ascensores	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
16. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
17. Instalação de evacuações de lixo	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
Unidade			
18. Paredes exteriores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 5 = 10"/>	
19. Paredes interiores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
21. Revestimentos de pavimentos interiores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 4 = 8"/>	
22. Tectos	<input type="text" value="Muito graves (1)"/>	<input type="text" value="x 4 = 4"/>	
23. Escadas	<input type="text" value="Médias (3)"/>	<input type="text" value="x 4 = 12"/>	
24. Caixilharia e portas exteriores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 5 = 10"/>	
25. Caixilharia e portas interiores	<input type="text" value="Graves (2)"/>	<input type="text" value="x 3 = 6"/>	
26. Dispositivos de protecção de vãos	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
27. Dispositivos de protecção contra queda	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 4 = -"/>	
28. Equipamento sanitário	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
29. Equipamento de cozinha	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
30. Instalação de distribuição de água	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
31. Instalação de drenagem de águas residuais	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
32. Instalação de gás	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
33. Instalação eléctrica	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 3 = -"/>	
34. Instalação de telecomunicações e contra a intrusão	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 1 = -"/>	
35. Instalação de ventilação	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
36. Instalação de climatização	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	
37. Instalação de segurança contra incêndio	<input type="text" value="Não se aplica"/>	<input type="text" value="x 2 = -"/>	

ESTÁBULO

DETERMINAÇÃO DO ÍNDICE DE ANOMALIAS	
Total das pontuações	106
Total das ponderações atribuídas aos elementos aplicáveis	54
Índice de anomalias	1.96

AVALIAÇÃO	
Com base na observação das condições presentes e visíveis e nos termos do artigo 6º da Portaria n.º 1192-B/2006, declaro que:	
Estado de conservação do locado:	Mau
Estado de conservação dos elementos funcionais 1 a 17:	Mau
Grave risco para a saúde:	<input type="checkbox"/>

Calcular

ANEXO VI – Guião da entrevista realizada ao Engenheiro Paulo Patrocínio Marques, da Divisão de Planeamento, Gestão e Manutenção da Estrutura Verde da Câmara Municipal de Lisboa, no dia 20/07/2018

Guião da entrevista realizada ao Engenheiro Paulo Patrocínio Marques, da Divisão de Planeamento, Gestão e Manutenção da Estrutura Verde da Câmara Municipal de Lisboa, no dia 20/07/2018.

1. Qual ou quais a(s) entidade(s) que está(ão) responsável(eis) pela gestão do Parque da Quinta das Flores?
2. Qual a data de inauguração do Parque?
3. A gestão do Parque segue alguma estratégia de planeamento? Se sim, qual?
4. O Parque está localizado numa área classificada como sensível (REN, RAN, etc.)?
5. Quais são as principais fontes de financiamento do Parque? (exemplo: orçamento municipal). Concessiona espaços/infraestruturas? Se sim, quais?
6. Com a construção das hortas urbanas no Parque da Quinta das Flores houve a preocupação de analisar, previamente, a qualidade do espaço, nomeadamente a qualidade do solo e do ar?
7. Foi desenvolvido algum regulamento ou manual de uso das hortas urbanas?
8. Houve alguma ação de formação para capacitação dos utilizadores da horta, de forma a poderem ter o melhor aproveitamento do espaço que estão a usar?
9. Quais os principais produtos cultivados e qual o seu destino?
10. Como é feita a gestão do uso do espaço, dos recursos (água, energia, ferramentas) e das pessoas (na acessibilidade do espaço e controlo do mesmo)?
11. Existiu/existe a preocupação de preservar/introduzir espécies autóctones? Quais?
12. Existiu/existe a preocupação de preservação proactiva da biodiversidade no parque? Se sim se, de que modo?
13. Quais são as principais espécies animais e vegetais que se pode observar no Parque?
14. Conhece algum estudo que identifique as principais espécies animais e vegetais que se pode observar no Parque?

15. Na manutenção do parque existiu/existe a preocupação de manter o curso natural de água existente? Se sim, como?
16. Qual é o destino dos resíduos orgânicos produzidos no Parque?
17. Qual o futuro do parque Florestal?

ANEXO VII – Guião da entrevista realizada ao Engenheiro José Amaral da Silva, Vogal pelo Património, Comércio e Urbanismo da Junta de Freguesia de Marvila, no dia 08/08/2018

Guião da entrevista realizada ao Engenheiro José Amaral da Silva, Vogal pelo o Património, Comércio e Urbanismo da Junta de Freguesia de Marvila, no dia 08/08/2018

1. Conhece a origem e a história da Quinta das Flores, antes de se tornar no Parque da Quinta das Flores? Se sim, qual essa origem e história?
2. Qual ou quais a(s) entidade(s) que é (são) responsável(eis) pela gestão do Parque da Quinta das Flores?
3. Qual a data de inauguração do Parque da Quinta das Flores?
4. Quais as regras de utilização do Parque (horário, funcionamento, ...)? Existe algum regulamento de funcionamento do Parque?
5. Quais são as principais fontes de financiamento do Parque? (exemplo: orçamento municipal). Concessiona espaços/infraestruturas? Se sim, quais?
6. Considera que o Parque da Quinta das Flores é de fácil acesso e encontra-se bem sinalizado?
7. Como parte integrante dos corredores verdes da capital, considera que o parque está bem divulgado dentro da população de Lisboa, nomeadamente dos moradores da freguesia de Marvila?
8. Como classifica a adesão da população, sobretudo da freguesia de Marvila, à utilização do Parque?
9. Dado os atos de vandalismo verificados em algumas das estruturas/edifícios do Parque, considera o Parque um local seguro para população? Não deveria existir vigilância no Parque?
10. Não considera que os edifícios e estruturas antigos da quinta, com algum valor patrimonial, como a casa nobre, a vacaria, os tanques existentes, o poço, a pérgula e o espaço de lazer/lago de água com nascente natural não deveriam ser conservados e reabilitados, de forma a população poder usufruir deles?
11. Concorde com a reabilitação e reconversão do uso dos edifícios antigos em algo útil para a população, como por exemplo um núcleo museológico, espaço cultural, quintinha pedagógica, etc.?

12. Com a construção das hortas urbanas no Parque da Quinta das Flores houve a preocupação de analisar, previamente, a qualidade do espaço, nomeadamente a qualidade do solo e do ar?
13. Foi desenvolvido algum regulamento ou manual de uso das hortas urbanas? Se sim, encontra-se disponível?
14. Houve alguma ação de formação para capacitação dos utilizadores da horta, de forma a poderem ter o melhor aproveitamento do espaço que estão a usar?
15. Quais os principais produtos cultivados e qual o seu destino?
16. Como é feita a gestão do uso do espaço, dos recursos (água, energia, ferramentas) e das pessoas (na acessibilidade do espaço e controlo do mesmo)?
17. Existiu/existe a preocupação de preservar/introduzir espécies autóctones?
18. Existiu/existe a preocupação de preservação proactiva da biodiversidade no parque? Se sim se, de que modo?
19. Conhece algum estudo que identifique as principais espécies animais e vegetais que se pode observar no Parque?
20. Existe a preocupação de manter o curso natural de água existente? Se sim, como?
21. Quais são hoje as necessidades mais evidentes no parque?
22. Qual o futuro do Parque da Quinta das Flores?

ANEXO VIII – Inquérito de Satisfação aos Visitantes

QUESTIONÁRIO APLICADO AOS VISITANTES DO PARQUE DA QUINTA DAS FLORES, EM MARVILA

O presente questionário insere-se no âmbito da dissertação do Mestrado em Conservação e Reabilitação de Edifícios, sob o tema "Reconversão Sustentável de Quintas Urbanas".

Os dados recolhidos serão objeto de tratamento estatístico, sendo garantido o anonimato do participante e a confidencialidade das suas respostas.

Para o preenchimento do questionário, deverá selecionar a resposta escolhida, contudo, surgirão questões onde poderá escolher mais do que uma opção.

A duração do preenchimento prevista é entre 3 a 5 minutos.

Agradecemos a sua colaboração no presente estudo.

Obrigado pela sua colaboração!

Rúben Rocha

*Obrigatório

Secção sem título

1. Pergunta n.º 1 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Masculino	Feminino
Género	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2. Pergunta n.º 2 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	16 a 25 anos	26 a 35 anos	36 a 45 anos	46 a 55 anos	56 a 65 anos	Mais de 66 anos
Idade	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

3. Pergunta n.º 3 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Empregado(a)	Estudante	Reformado(a)	Desempregado(a)	Outra
Situação Profissional	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

4. Pergunta n.º 4 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Não sei ler, nem escrever	1º Ciclo do Ensino Básico	2º Ciclo do Ensino Básico	3º Ciclo do Ensino Básico	Secundário	Curso técnico-profissional	Curso médio/politécnico	Licenciatura	Mestrado	Doutoramento
Habilitações Literárias	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

5. Pergunta n.º 5 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Freguesia de Marvila	Outra Freguesia do Distrito de Lisboa	Outra Cidade
Origem / Área de residência	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

6. Pergunta n.º 6 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Sim	Não
Acha que o Parque da Quinta das Flores se encontra bem localizado?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

7. Pergunta n.º 7 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	A pé	Meio transporte próprio/familiar /amigo	Transportes públicos
Como costuma deslocar-se para o Parque da Quinta das Flores?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

8. Pergunta n.º 8 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Sim	Não
Na sua opinião, os acessos rodoviários para aceder ao Parque da Quinta das Flores são suficientes?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

9. Pergunta n.º 9 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Sim	Não	Não se aplica
Se aplicável, ao chegar Parque da Quinta das Flores, tem dificuldade em estacionar o carro	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

10. Pergunta n.º 10 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Sim	Não	Não sei
Existe alguma paragem de autocarro junto ao Parque da Quinta das Flores?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

11. Pergunta n.º 11 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Diariamente	Semanalmente	Mensalmente	Anualmente
Quantas vezes frequenta o Parque da Quinta das Flores?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

12. Pergunta n.º 12 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Dias da semana	Fim de semana	Ambos
Qual o período de utilização do Parque da Quinta das Flores?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

13. Pergunta n.º 13 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Durante a manhã (8h – 12h)	Hora do almoço (12h – 14h)	Durante a tarde (14h – 18h)	À noite (18h – 21h)
Qual o período do dia em que costuma frequentar o Parque da Quinta das Flores?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

14. Pergunta n.º 14 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Menos de 20 minutos	Entre 20 e 40 minutos	Entre 40 e 60 minutos	Entre 1 hora e 1h30 minutos	Mais de 1h30 minutos
Quanto tempo demora em média a sua visita ao Parque da Quinta das Flores?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

15. Pergunta n.º 15 (pode seleccionar mais que uma resposta) *

Marcar tudo o que for aplicável.

	Passear	Apreciar a natureza	Ler, descansar	Conviver	Fazer desporto	Horticultura urbana
Que actividades costuma realizar no Parque da Quinta das Flores?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16. Pergunta n.º 16 (pode seleccionar mais que uma resposta) *

Marcar tudo o que for aplicável.

	Caminhos pedestres	Parque infantil	Parque de merendas	Horta urbana
Que infraestruturas utiliza no Parque da Quinta das Flores?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

17. Pergunta n.º 17 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Muito Boa	Boa/Razoável	Insuficiente	Não existe
Como avalia a sinalização/indicações no interior do Parque?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

18. Pergunta n.º 18 *

Marcar apenas uma oval por linha.

	Concordo Totalmente	Concordo	Nem Concordo, Nem Discordo	Discordo	Discordo Totalmente
Concordo com as normas de utilização do Parque (horário, funcionamento, ...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
O parque é de fácil acesso	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
O parque encontra-se bem sinalizado	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Existem sinais de vandalismo nos percursos, objetos e infraestruturas do parque	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Neste parque sinto-me seguro (iluminação, proteção,...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Deveria haver vigilância no parque	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Existe uma manutenção e limpeza regular do parque	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Os edifícios e estruturas antigos da quinta, como a casa nobre, a vacaria, os lagos, o poço, ..., deveriam ser conservados e reabilitados	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
A existência de locais para sentar e estar (bancos, mesas) é satisfatório	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Os bebedouros existentes são suficientes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Costumo observar a biodiversidade de espécies animais e vegetais no parque	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Consigo identificar a biodiversidade existente no parque (oliveiras, pinheiros, morcegos, pintassilgos, ...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
A existência de um curso de água natural faz do parque um local privilegiado	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Neste parque existe uma grande variedade de equipamentos (exemplos: parque infantil, parque de merendas, circuito de manutenção, hortas urbanas, ...)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
De uma forma geral, o uso e utilização do parque está subaproveitado	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

19. Pergunta n.º 19 (pode seleccionar mais que uma resposta)

Marcar tudo o que for aplicável.

	Sanitários	Bar/quiosque com esplanada	Lago	Circuito de manutenção	Zona de espectáculos (anfiteatro, palco,...)	Quintinha pedagógica
Que tipo de infraestruturas gostaria que existissem neste parque e que de momento não existem?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

20. Caso pretenda apresentar alguma sugestão como complemento ao questionário:
